

**Allegato "B" – Schema di Convenzione tipo**

N. \_\_\_\_ REP. C.LE

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI TORRILE – PROVINCIA DI PARMA

**LEGGE 448 DEL 23.12.1998 e s.m.i. - PIANI P.E.E.P. ED  
EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA: RECESSO  
ANTICIPATO DEI VINCOLI CONTENUTI NELLE CONVENZIONI  
O ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO - PRESA D'ATTO ED  
INDICAZIONI OPERATIVE A SEGUITO DELLE MODIFICHE  
NORMATIVE INTRODOTTE, PER ULTIMO, DAL DECRETO-  
LEGGE 21 MARZO 2022, N. 21 E S.M.I..**

L'anno ..... (.....) il giorno ..... del mese di ..... in ....., avanti a  
me Dr.Notaio....., iscritto nel ruolo nel Distretto Notarile di ....., sono  
comparsi i signori:

- Zanelli Corrado, nato a Parma il 19/03/1971 nella sua qualità di Responsabile del IV  
Settore del Comune di Torrile, incarico conferito con decreto sindacale n. 22 del  
28/12/2022, in forza di quanto disposto nella delibera di Consiglio Comunale n.....  
del....., a tutti gli effetti domiciliato per la carica presso la Sede Municipale e  
legittimato a stipulare in nome e per conto dell'Ente, ai sensi dell'Art. 107 del D. Lgs.  
n. 267/2000;

- sig. ...., nato a ....., il ....., domiciliato in .....,  
via....., C.F.....in qualità di .....

- sig.ra ....., nato a ....., il ....., domiciliato in .....,  
via....., C.F.....in qualità di .....

Comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io della cui identità  
personale, qualifiche e capacità a contrarre io notaio sono certo, assumendone la piena

responsabilità.

Di comune accordo le parti sunnominate, che hanno i requisiti di legge, rinunciano con il mio consenso all'assistenza di testimoni ai sensi di legge.

**PREMESSO CHE:**

1) la società/impresa/soggetto attuatore..... con sede a.....,in via.....,C.F./P.IVA/Iscrizione Registro Imprese....., ha sottoscritto in data AUO/Convenzione.....Notaio.....rep./racc. ....registrazione/trascrizione.....data.....e numero....., per la realizzazione di intervento di edilizia abitativa convenzionata;

2) in data ..... veniva rilasciato titolo edilizio n..... del ..... aper.....la costruzione di complesso immobiliare ubicato in via.....,con esonero dal pagamento del costo di costruzione e/o oneri di urbanizzazione, ai sensi della normativa .....

3) con la sottoscrizione dell'AUO/convenzione sopra citata, l'impresa/società/soggetto attuatore assumeva l'obbligo, per sé e i suoi aventi causa, di vincolare la determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative, e loro pertinenze, nonché la determinazione del canone massimo di locazione, per la durata di anni.....;

4) tali vincoli e impegni sono stati trasferiti ai diversi acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;

5) in particolare veniva/venivano acquistata/e con atto del Notaio .....rep./racc..... registrazione /trascrizione (data e numero) dai sigg. l'unità immobiliare/le unità immobiliari compresa/e nel comparto PEEP/Scheda

Norma/Zona....., nel Comune di Torrile, in via.....civico.....,

identificate catastalmente come segue:

- alloggio.....;
- autorimessa.....;
- altro.....;

6) l'art. 10 quinquies, della legge 20 maggio 2022 n. 51, ha modificato i commi 47, 48 e 49bis dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n.448 "Misure di Finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo" ha stabilito il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà;

7) l'art.1 del Decreto 28 settembre 2020 n.151 "Regolamento recante la rimozione dei vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata" ha stabilito il corrispettivo per la rimozione di vincoli convenzionali di cui all'art.31, commi 49bis, 49ter e 49quater della Legge 23 dicembre 1998, n.448;

8) con deliberazione n.....del....., esecutiva ai sensi di legge, il Consiglio Comunale ha deliberato di procedere alla stipula di convenzione liberatoria secondo lo schema lì approvato;

9) che con istanza assunta agli atti comunali in data.....PG..... il sig./la sig.ra....., in qualità di ....., ha/hanno chiesto di rimuovere i vincoli derivanti dalla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione edilizia sopra citato/a e di procedere alla stipula della convenzione liberatoria previa corresponsione della somma dovuta ai sensi delle disposizioni di legge sopra richiamate, determinata dai competenti servizi ed uffici comunali relativamente all'unità immobiliare/alle unità immobiliari in oggetto, sulla base dei criteri approvati dal Consiglio Comunale, con/senza rateizzazione;

**verificato**

a) che sono decorsi oltre 5 anni dalla data del primo trasferimento (decorrenti dalla data dell'atto notarile di trasferimento della proprietà - piena o superficaria) dell'immobile in oggetto e pertanto sussistono i presupposti ai sensi della normativa sopra citata per la rimozione dei vincoli;

b) che il sig./la sig.ra....., in data.....ha/hanno provveduto inoltre a versare interamente a favore del Comune di Torrile, la somma dovuta ai sensi delle disposizioni sopra richiamate, determinata dai competenti servizi e uffici comunali relativamente all'unità immobiliare/alle unità immobiliari in oggetto sulla base dei criteri approvati dal Consiglio Comunale con atto n..... del .....per complessivi euro come da ricevuta; oppure

c) che il sig./la sig.ra....., in data.....ha/hanno chiesto la rateizzazione, pertanto ha/hanno provveduto a versare l'acconto di euro....., pari al 50% della somma dovuta e presentato relativa fideiussione per il saldo più interessi legali da effettuarsi entro il (12 mesi dalla sottoscrizione della convenzione liberatoria);

**--- TUTTO CIO' PREMESSO ---**

le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1 – CONFERMA DELLE PREMESSE**

Le premesse della deliberazione di Consiglio Comunale n. ....del.....e le premesse innanzi enunciate formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha per oggetto la rimozione dei vincoli contenuti nell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione sottoscritto/a in data.....dall'impresa/società/soggetto attuatore....., con

sede in.....via.....,C.F./P.IVA/Iscrizione Registro

Imprese.....,a rogito Notaio rep./racc.....,

registrazione/trascrizione..... data.....luogo..... e

numero.....

### **ART. 3 – PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE**

Il Comune di Torrile prende atto che il sig./la sig.ra.....ha/hanno provveduto al versamento della somma di euro....., determinato sulla base dei criteri approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n..... del.....come da ricevuta in allegato prot.....del .....

oppure

che il sig./la sig.ra....., in data.....ha/hanno provveduto al versamento dell'acconto pari al 50% della somma dovuta e presentato relativa fideiussione rilasciata da in data....., prot.....per euro ..... per il saldo e interessi legali.

### **ART. 4 – RIMOZIONE DEI VINCOLI**

Le parti come sopra rappresentate con il presente atto convengono che vengono rimosso/i ex art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, commi 49-bis, ter e quater i vincoli contenuti nell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione citato all'art. 2, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché alla determinazione del canone massimo di locazione, gravanti sull'unità immobiliare/unità immobiliari compresa/e n nel comparto PEEP/Scheda Norma/Zona....., nel Comune di Torrile, in via.....civico....., identificate catastalmente come segue:

- alloggio.....;
- autorimessa.....;
- altro.....

Conseguentemente, gli alloggi ed accessori insistenti sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione od affitto a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni previste per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici. Gli effetti legali e materiali della rimozione dei vincoli decorreranno dalla data del presente atto.

#### **ART. 5 – ONERI E SPESE**

La presente convenzione, stipulata in forma pubblica davanti al notaio designato dal sig./sig.ra richiedente la rimozione dei vincoli, è soggetta a trascrizione ai sensi dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, commi 49-bis.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la trascrizione del presente atto sono a carico del sig./sig.ra..... che ha richiesto la rimozione dei vincoli.

#### **ART. 6 – DISPOSIZIONI FINALI**

I comparenti autorizzano il notaio al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere ai doveri di legge e per esigenze organizzative dell'ufficio e confermano di aver ricevuto l'informativa di cui all'articolo 13 del D.L. 196/2003.

Degli allegati ometto la lettura per espressa volontà dei comparenti.

Richiesto, io notaio ho ricevuto quest'atto, scritto da persona di mia fiducia e da me in pagine di.....fogli e da me letto, ai Comparenti che l'hanno approvato e l'hanno sottoscritto -ai sensi di legge - con me, alle ore.....

sig./sig.ra

per il Comune di Torrile

.....

Geom. Corrado Zanelli