

CONVENZIONE, AI SENSI DELL'ART. 31 commi 49-bis e 49-ter DELLA LEGGE 23 DICEMBRE  
1998 N. 448, PER L'ELIMINAZIONE DEL VINCOLO DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno            il giorno... del mese di...

in...

innanzi a me..., Notaio iscritto al Collegio Notarile del distretto di...

sono personalmente comparsi:

Il Comune di Gaeta, con sede in..., codice fiscale n..., rappresentato da..., nato a... il...,  
domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, il quale interviene al presente atto non in  
proprio ma nella sua qualità di Dirigente<sup>1</sup> del Dipartimento..., autorizzato a questo atto per la  
carica che ricopre in forza dell'art. 107 D.Lgs. n. 267/00 e ss.mm.ii. nonché del vigente Statuto  
Comunale (eventualmente: e con funzioni provvisorie attribuite con Decreto Sindacale n... del...);  
giusta delibera della Giunta Comunale (oppure: del Consiglio Comunale)<sup>2</sup> n... del... il cui verbale  
in copia autentica si allega sub..., e determinazione del responsabile di spesa ai sensi dell'art. 192  
D.Lgs. n. 267/00 n...del..., che si allega sub...

il sig. ..., nato a ... e domiciliato in ... Via/piazza ... al civico n. ... Cod. Fisc.... che dichiara di essere  
coniugato in regime di... (oppure altro)

comparenti, della cui identità personale, io Notaio sono certo, i quali al presente atto premettono:

---

<sup>1</sup> La rappresentanza del Comune si ritiene possa spettare, ove non risulti nominato un Dirigente, al Sindaco, ad un funzionario incaricato con decreto sindacale (cfr. artt. 97 e 109 D.lgs. n. 267/2000).

<sup>2</sup> La delibera in esame può essere resa dal Consiglio o della Giunta comunale, ai sensi degli artt. 42 e 48 D.Lgs.n. 267/2000.

- che con Convenzione, a rogito del dott.... Notaio in... del ... Repertorio n. ..., registrata a... il... al n.... e trascritta a... il... al n... e stipulata, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 (se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi), il Comune di Gaeta ha concesso (oppure: ceduto) alla Cooperativa Edificatrice (oppure impresa)... il diritto di superficie(oppure: di proprietà) su di un'area edificabile compresa nel Piano di zona approvato a norma della Legge 18 aprile 1962, n. 167, in Località "... " via... n..., distinta al Nuovo Catasto Terreni del Comune di..., nel Foglio di mappa n..., dalle particelle nn....;

- che la proprietà di detta area è pervenuta al Comune di Gaeta con decreto di espropriazione per pubblica utilità (oppure: atto di compravendita)... (oppure: che l'area suddetta è stata occupata dal Comune di... con ordinanza n... del...) ed alla data della concessione in diritto di superficie (oppure proprietà) essa era rappresentata al N.C.T. del Comune di... , nel foglio di mappa n... particelle nn., mentre oggi l'area ha assunto i seguenti identificativi catastali: foglio di mappa n... particelle nn...;

- che nella suddetta convenzione si dava atto del versamento della somma di lire/euro... per il pagamento della concessione/cessione dell'area;

(se ricorre il caso, specificare l'esistenza della clausola salvo conguaglio);

- che in detta area la predetta Cooperativa/Impresa ha costruito un complesso immobiliare, con denominazione di "lotto n...", di cui fa parte l'alloggio, distinto al N.C.E.U. del Comune di... al foglio n..., particella n..., subalterno....,

- che tale alloggio è stato acquistato dal/assegnato al sig./ sigg.ri ... nato/i... a... il... residente/i in... via... n... c.f..., in base ad atto di assegnazione/ compravendita, a rogito del notaio...

repertorio n... del..., registrato a... il... n..., trascritto a... il... ai nn...;

[EVENTUALE AVVENUTA CONVERSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ]

- che con convenzione, a rogito del dottor..., Notaio in ... (oppure: Segretario Generale del Comune di Gaeta) del..., Repertorio n..., registrata a... il... al n... e trascritta a... il... al n... (se ricorrono richiamare gli eventuali atti modificativi ed integrativi) - stipulata, ai sensi dell'art. 31 commi 45-47-48 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 - il Comune di... ha ceduto la piena proprietà dell'area costituente il predetto lotto edificabile, rappresentata al N.C.T. del Comune di... nel foglio... particella/e n./nn..., al/ai sig./sig.ri... proprietario/i dell'alloggio/i realizzato/i sul lotto edificabile del piano P.E.E.P.... identificato al N.C.E.U. del Comune di... nel foglio... particella.... sub..., in ragione e pari alla quota millesimale condominiale di propria spettanza pari a...millesimi del complesso immobiliare sito in... loc.... via... (oppure: alla Cooperativa/Impresa Edificatrice);

- che all'atto fu allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'area e l'attestato di prestazione energetica del fabbricato, e che furono rese le dichiarazioni in ordine ai titoli edificatori ed alla conformità catastale dell'area;

- che nella suddetta convenzione si dava atto del versamento della somma di euro/lire... per il pagamento dell'acquisto in piena proprietà dell'area, precedentemente concessa in diritto di superficie (se ricorre il caso: specificare l'esistenza della clausola salvo conguaglio ed eventualmente dare atto dell'avvenuto pagamento del conguaglio)].

- che i sopraindicati soggetti hanno chiesto la rimozione del sopra richiamato obbligo di vendita ad un prezzo massimo, ai sensi dell'art. 31 commi 49-*bis* e 49-*ter* della Legge n. 448/1998, in data....;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n...., assunta ai sensi del D.L. n. 216/2011 e dei commi 49 *bis* e 49 *ter* dell'art. 31 della legge n. 448/1998 (eventualmente: e successivamente revisionata con deliberazione di Consiglio Comunale n.... del....) il Comune ha approvato il regolamento che disciplina le procedure per la soppressione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione dell'alloggio, costruito su area già ceduta in piena proprietà/diritto di superficie dal Comune di Gaeta con la convenzione sopra citata, dietro pagamento di un corrispettivo così come determinato ai sensi della stessa delibera;
- che, con medesima deliberazione esecutiva del Consiglio Comunale n... del... è stato inoltre approvato il presente schema di convenzione;
- che con successiva determinazione Dirigenziale n.... del.... è stato calcolato, ai sensi della suddetta deliberazione, il corrispettivo per la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione dell'alloggio come sopra identificato;

Tanto premesso, da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti dichiarano e convengono quanto segue.

#### ARTICOLO 1

Ai sensi e per gli effetti dall'art. 31 commi 49-*bis* e 49-*ter* della Legge n. 448/1998, come modificati dal D.L. n. 119/2018, convertito in legge n. 136/2018, il Comune di Gaeta, come rappresentato, rimuove, col consenso del sig...., il vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di

cessione previsto per la convenzione citata in premessa, sottoscritta in data..., Rep. n. ... a rogito del Notaio/Segretario Generale... registrata a... il... al n. ... trascritta a... il... n...

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari in... via... n..., descritte in premessa, e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà dei componenti, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione ed affitto a chiunque a libero mercato, non ricorrendo alcun prezzo massimo di cessione, né altro limite di natura soggettiva.

Decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla suddetta convenzione a rogito del notaio/Segretario Generale... del..., Rep. n...

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

## ARTICOLO 2

Il corrispettivo per la rimozione del vincolo relativo alla determinazione del prezzo massimo di cessione di cui all'articolo 1 del presente atto - calcolato ai sensi del comma 49-bis e 49-ter dell'art. 31 della Legge n. 448/1998, come modificati dall'art. 25-undecies D.L. n. 119/2018 (convertito il legge n. 136/2018) - con Determinazione Dirigenziale n... del... ed in conformità alla Deliberazione del Consiglio Comunale n... del..., è stato determinato nelle seguenti somme e precisamente: Euro... per il sig...; (ripetere in caso di più soggetti);

oltre ad Euro... a titolo di versamento del contributo sul costo di costruzione.

Il Comune di..., come rappresentato, dichiara di avere ricevuto dai suindicati soggetti proprietari le predette somme come segue:

per il sig... mediante...(ripetere in caso di più soggetti);

e dunque rilascia con il presente atto ampia e finale quietanza.

### ARTICOLO 3

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso il competente Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio immobiliare, a spese della/delle singole parte/i proprietaria/e ed il Comune di..., come rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

### ARTICOLO 4

Le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, sono a carico del/i singolo/i proprietario/i degli alloggi/unità immobiliari sopra descritti.

Le parti chiedono l'applicazione al presente atto dei benefici fiscali previsti dall'art. 32 comma 2 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, trattandosi di atto relativo all'attuazione di programma pubblico di edilizia residenziale di cui al titolo IV della legge n. 865/1971.

E richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, scritto su fogli... per pagine..., in parte con mezzi elettronici ed in parte di mio pugno, del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e qui a conferma lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore... minuti...