

**SCHEMA DI CONVENZIONE, PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI DI CUI ALL'ART.35 DELLA
LEGGE 22.10.1971, n. 865**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila _____, il giorno _____ del mese di _____ in
_____, nel _____ alla via/P.zza _____ n. , davanti a me Dott.
_____ si sono costituiti:

il Comune di Banari, in persona di _____ nato il _____, Responsabile dell'Area
Tecnica del Comune di Banari, domiciliato per la sua carica presso la Casa Comunale in Banari, Piazza
Solinas n. 1, il quale interviene al presente atto, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c) e dell'art. 109,
comma 2, del D.Lgs n. 267/2000 e giusto decreto del Sindaco n. __ del _____, non in proprio ma in
nome e per conto del Comune di Banari, con sede in Banari, Piazza Solinas n. 1, Codice Fiscale
00257710905, a questo atto espressamente autorizzato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del
_____ che in copia conforme all'originale si allega al
presente atto sotto la lettera " ";

il/la Sig./ra _____ nato/a a __ il ___, residente in _____ in Via _____
n. __ Codice Fiscale _____ che interviene al presente atto in
qualità di proprietario (*indicare se in comunione con altro/i soggetto/i*) dell'unità immobiliare , distinta al
Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Banari, al foglio __ mappale __ sub __, in base alla assegnazione del
diritto di superficie sull'area nell'ambito del Piano di zona 167, con convenzione a rogito Notaio/Segretario
comunale in data _____, repertorio n. _____, registrata a Sassari il _____ al
n. __, trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Sassari in data __ al n. __ di
registro , stipulata ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche e
integrazioni.

Comparenti della cui identità personale io _____ sono certo, mi chiedono di ricevere il
presente atto. Le parti, come in atto costituite e rappresentate,

PREMETTONO CHE

- con convenzione, a rogito del Dott. _____, Notaio/Segretario comunale, in data _____
Repertorio n. _____ registrata a _____ il _____ al n. _____
e trascritta presso la Conservatoria di Registri Immobiliari di Sassari in data _____ al n. _____
_____, il Comune di Banari concedeva/alienava al Sig. _____ il diritto di
superficie/diritto di proprietà su un'area edificabile di mq. _____, distinta nel Catasto Terreni del
Comune di Banari al Foglio __, mappale __, sub __, compresa nel Piano di zona (P.E.E.P.), adottato ai sensi della
Legge n. 167/1962, per la realizzazione di alloggi, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865;
- nella succitata convenzione sono previsti vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di
cessione dell'unità abitativa e sue pertinenze, nonché del canone massimo di locazione della stessa;
- sulla predetta area, il Sig. _____ ha costruito un'unità abitativa, tuttora nella sua piena
proprietà distinta al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Banari al foglio __, mappale _____
sub __, a seguito del rilascio della concessione edilizia n. del e successive varianti;

- il Comune di Banari con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, che si allega sotto la lettera “ ”, ha deliberato di avvalersi della possibilità prevista dall'art. 31, comma 49-bis della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e di procedere alla rimozione dei vincoli sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione, su specifica istanza dell'interessato, mediante stipula di apposita convenzione, soggetta a trascrizione, a condizione che siano trascorsi almeno 5 anni dalla data del primo trasferimento, e dietro corresponsione degli importi determinati con le modalità di cui all'Allegato “A” della succitata delibera;
- con istanza prot. __ del _____ il/la Sig./ra _____ ha formalmente richiesto al Comune di Banari la rimozione dei vincoli sopra richiamati sul prezzo massimo di cessione e sul canone massimo di locazione sull'unità abitativa;
- a seguito della sopra citata richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale ha valutato la sussistenza dei requisiti di legge e, con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. __ del ___, ha provveduto a quantificare il corrispettivo da versare al Comune in €_____ (corrispettivo ex art. 31, comma 49-bis della L. 448/98) per la rimozione dei vincoli;
- è ora intenzione dei comparenti tutti procedere alla rimozione dei vincoli sopra richiamati, in conformità al disposto dell'art. 31, comma 49-bis della L. 448/1998.

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Articolo 2

Il Comune di Banari, come sopra rappresentato dal _____, acconsente alla rimozione dei vincoli menzionati in premessa di cui alla convenzione sopra citata insistenti sull'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al F. M. sub _____ a favore del Signor/ra _____ che accetta.

Articolo 3

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli ex art. 31, comma 49-bis della L. 488/1998, determinato a norma della Deliberazione di Consiglio Comunale n. del __ adottata in conformità alla L. n. 448 del 1998 ed al D.M. Economia e Finanze n. 151 del 28/09/2020, è pari a €_____.

Articolo 4

Il/la signor/ra _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Banari, a mezzo_____, la predetta somma di € . _____

Il Comune di Banari, come in atto rappresentato, dichiara di aver ricevuto la predetta somma prima d'ora dal signor _____ al quale rilascia ampia e finale quietanza liberatoria.

ovvero

Per il pagamento del corrispettivo il/la signor/ra _____ ha chiesto di avvalersi della possibilità di rateizzazione prevista dall'art. 2 del D.M. n. 151/2020 e stabilita nella allegata deliberazione consiliare. Il Sig. _____ dichiara di aver corrisposto al Comune di Banari, a mezzo _____, la

somma di € _____, pari al 20% (_____) dell'intero corrispettivo e pertanto di obbliga a versare le successive rate nei termini previsti, ossia n. 4 rate costanti trimestrali per il pagamento del restante 80% del corrispettivo dovuto maggiorato degli interessi legali.

A garanzia dell'obbligo suddetto il/la Sig./ra _____ ha presentato apposita polizza fidejussoria n. _____ rilasciata da _____ in conformità a quanto disposto dallo stesso art. 2 del D.M. n. 151/2020, che si allega al presente atto sotto la lettera “ ”.

Articolo 5

Stante quanto sopra, la proprietà superficiaria/piena proprietà dell'unità immobiliare sita in Comune di Banari alla via _____ n. , censita nel catasto dei fabbricati, al foglio_ , mappale_ sub_ , descritta nella superiore premessa, di cui è titolare il/la signor/ra _____ potrà essere liberamente alienata e concessa in locazione a qualsiasi titolo e a chiunque.

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

Articolo 6

Gli effetti del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose. Restano immutati tutti i patti di cui alla citata convenzione non espressamente modificati con il presente atto.

Articolo 7

La presente convenzione verrà trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio del Territorio di Sassari, ai sensi del succitato art. 31, comma 49-bis della L. 448/1998. Il Comune di Banari autorizza l'annotazione di cancellazione dei vincoli, derivante dal presente atto, a margine della sua trascrizione.

Articolo 8

Spese, imposte e tasse, presenti e future, comunque conseguenti e derivanti dal presente atto, sono a totale ed esclusivo carico del/la Sig./ra _____ che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla vigente normativa.

Articolo 9

Le parti, come in atto costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in quest'atto.

Richiesto io _____ ho ricevuto quest'atto che viene firmato alle ore____ in fine e a margine degli altri fogli, dai comparenti e da me _____, previa lettura da me datane ai comparenti medesimi i quali, su mia domanda, dichiarano l'atto conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di _____ fogli parte manoscritti da me _____ e parte dattiloscritti da persona di mia fiducia sotto la mia direzione.