

**ALLEGATO (B/1)**

**COMUNE DI FONTE NUOVA**

Città Metropolitana di Roma Capitale

**CONVENZIONE PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI  
CONVENZIONALI IN ATTUAZIONE DEI DISPOSITIVI DI CUI AI  
COMMI 49 BIS E TER DELL'ART. 31 - LEGGE 23.12.1998 N.448.**

REPUBBLICA ITALIANA

Il \_\_\_\_\_ in Xxxxxxx, via \_\_\_\_\_.

innanzi a me \_\_\_\_\_ non assistito dai testimoni,  
sono presenti i Signori:

- xxxx,  
domiciliato - per la carica - in \_\_\_\_\_ quale  
\_\_\_\_\_ in legale rappresentanza del Comune di  
FONTE NUOVA autorizzato al presente atto con deliberazione  
\_\_\_\_\_ che in copia autentica si allega a questo stesso  
atto sotto la lettera A;
- \_\_\_\_\_, domiciliato \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_, domiciliato \_\_\_\_\_

etc.

comparenti della identità personale, qualifica e capacità di agire dei quali  
sono certo.

**PREMESSO CHE**

- A seguito di stipula di Convenzione a rogito del xxxxxxxx in data xxx  
Rep. n. xxx, il Comune di Fonte Nuova ha assegnato in diritto di  
proprietà vincolata alla Coop "xxxx." un'area di complessivi mq. xxx  
costituente porzione del Piano di Zona xxx, censita al N.C.T. al foglio  
xx particelle n. xx, xx, xx, allo scopo di costruirvi alloggi ed accessori di

edilizia economica e popolare, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865, in conformità al piano di zona ed al programma costruttivo;

- Con atto dott. xxxx, stipulato in data xxxxx Rep. n. xxx Racc. xxxx trascritto a xxx in data xxxxx *Registro generale nxxx Registro particolare n. 1xxx*, la Società “xxxx” ha venduto al Sig. xxxx, le porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito nel territorio di Fonte Nuova, piano di zona xxxx, con accesso da Via xxxxx, precisamente:
  - a) Appartamento posto al piano xxx, interno xxx, Edificio “xx” composto di x vani ed accessori – identificato al C. U. al Fg. xx Part. xxxx Sub xx;
  - b) Posto auto al piano terra con accesso via xxx distinto con il nr.x identificato al C. U. al Fg. xx Part. xxx Sub xx;
- Che i millesimi di proprietà generale dell'unità immobiliare assegnata al sig. xxxxx sono pari a xxxx/1000;
- Che la Convenzione sopracitata per l'assegnazione dell'area alla cooperativa xxxx prevede che sussistano specifici vincoli alla libera vendita e libera locazione degli alloggi, come indicato nell'art. xx della citata Convenzione.
- che il comune di Fonte Nuova con deliberazione consiliare n. 12 del 31 luglio 2017, n. 45/2018 e n. 19/2019 ed in particolare con la deliberazione di C.C. n. 5 del 15/02/2021 , il Comune ha autorizzato la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, così come previsto dalla Legge 12 luglio 2011, n. 106, che ha introdotto i commi 49-bis, 49-ter e 49-quater all'articolo 31 L. 448/1998 e s.m.i., stabilendo modalità e corrispettivi dovuti da parte dei

soggetti che ne facciano richiesta, e con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xxxxxx ha approvato il relativo schema di convenzione;

- Che il Settore Patrimonio/Urbanistica del Comune di Fonte Nuova ha determinato i criteri per il calcolo del corrispettivo per la **per la rimozione dei vincoli residui** sull'area oggetto del presente atto, secondo le modalità stabilite dall'art. 31, comma 48 e **49/bis, 49/ter e 49/quater**, della Legge 23.12.1998 n. 448 e s.m.i., (Decreto M.E.F. N. 151/2020), criteri approvati con delibera di Consiglio Comunale n. xx del xxxx;
- Il Sig. xxxxx, essendo decorsi cinque anni dalla data del primo trasferimento, ha richiesto, con nota pervenuta in data xxxx Prot. n°xxxx, relativamente all'unità immobiliare di proprietà sita in xxxxx, la rimozione dei vincoli convenzionali, accettando di versare il corrispettivo determinato dal Comune di Fonte Nuova per tale **rimozione dei vincoli convenzionali**. I comparenti della cui identità personale e capacità giuridica di contrattare io Notaio sono personalmente certo, espressamente e spontaneamente dichiarano voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti come sopra generalizzate convengono e stipulano quanto segue:

**ART. 1** – Ai sensi dell'art. 31, comma 48 e **49/bis, ter e quater** della Legge 23.12.1998 n. 448 e s.m.i., con la presente convenzione vengono rimossi i vincoli convenzionali sul prezzo massimo di cessione e sul canone di locazione ancora gravanti sull'alloggio del Sig. xxxxx per effetto della convenzione stipulata tra il Comune di Fonte Nuova e la società xxxxx, in data xxxxx Rep. n. xxxx.

La presente Convenzione si intende integrativa della Convenzione del xx rep xx.

Tutte le altre condizioni previste dalla Convenzione del xxx rep xx, in particolare relative alla concessione del diritto di superficie a favore della coop XXXX, continuano a sussistere per la durata residua convenzionale.

**ART. 2** - Il prezzo per la rimozione dei vincoli convenzionali residui, calcolato in conformità a quanto previsto dall'art. 31 della Legge 23.12.1998 n. 448, (modificata dal Decreto emesso dal Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 151/2020) , è stato determinato in euro xxxxx (euro xxxxx/00) che il Comune di Fonte Nuova dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente giusto bonifico del xxxxx, rilasciandone con il presente atto finale quietanza, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

**ART. 3** - In conseguenza dell'attuale rimozione dei vincoli convenzionali residui non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

**ART. 4** - Le spese inerenti il presente atto e conseguenti sono a totale carico della parte acquirente, che richiede l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art.32 del D.PR. 29 settembre 1973, n°601.

**ART. 5** - Il Comune di Fonte Nuova informa il Sig. xxxx, che ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Le Parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Questo atto consta di numero x intere facciate dattiloscritte da persona di mia fiducia sotto la mia sorveglianza e direzione, viene da me Segretario Generale letto ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono, opponendo le firme a margine sui fogli e sugli allegati, ritenendolo conforme alle loro volontà.

IL COMUNE

L'ACQUIRENTE

IL NOTAIO ROGANTE