

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE IN APPLICAZIONE DELL'ART. 31, COMMI 49-BIS, 49-TER E 49-QUATER, DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448, PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DI CUI ALLA CONVENZIONE EDILIZIA STIPULATA CON ATTO ROGITO NOTAIO Martinelli dottor Massimo, REP. N. 102571/13785 DEL 9 agosto 1996.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ... del mese di maggio in Cuneo, nel mio studio in via Venti Settembre n.39; davanti a me dottor Giuseppe Renaudo, notaio alla residenza di Cuneo, iscritto al Collegio notarile dei Distretti riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, senza i testimoni di cui le parti d'accordo con me notaio non hanno richiesto la presenza, sono comparsi:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Borgo San Dalmazzo, via Roma n.74, "Responsabile del Servizio

\_\_\_\_\_ del "Comune di Borgo San Dalmazzo", tale nominato con Decreto Sindacale di attribuzione delle Funzioni di responsabilità, protocollo numero \_\_\_\_\_ del 10 giugno 2022, in rappresentanza del "Comune di Borgo San Dalmazzo", con sede a Borgo San Dalmazzo, via Roma n.74, codice fiscale: 00449510049, a

quanto infra autorizzato con poteri a norma dell'articolo 107

del T.U. del 18 agosto 2000, numero 267, **con delibera**

**della Giunta Comunale numero ... del .....**, esecutiva ai  
sensi di legge, in esecuzione di determina del Responsabile  
del Servizio Area Lavori Pubblici Territorio resp. Settore  
Tecnico Lavori Pubblici numero ... del ..... proposta numero  
... del .....

- sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, residente in Borgo San Dalmazzo, via Arno n.27,  
codice fiscale dichiarato \_\_\_\_\_, il quale dichiara di  
essere di stato civile libero;

- \_\_\_\_\_, nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente in Borgo San Dalmazzo, via Arno n.27, codice  
fiscale dichiarato \_\_\_\_\_, la quale dichiara di essere di  
stato civile libero.

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono  
certo, mi richiedono di ricevere il presente pubblico atto al  
quale premettono che:

. i signori \_\_\_\_\_ in forza di  
atto a mio rogito in data \_\_\_\_\_, repertorio numero  
\_\_\_\_\_ registrato a Cuneo il \_\_\_\_\_ al numero  
\_\_\_\_\_ serie \_\_\_\_\_ ed ivi trascritto in pari data ai  
numeri \_\_\_\_, sono divenuti comproprietari in parti uguali delle  
seguenti unità immobiliari facente parte del maggior

complesso edilizio denominato "Residence il Borgo", consistente in villetta a schiera, in Comune di Borgo San Dalmazzo, via Arno n.27, realizzata nel **Piano di Edilizia Economico e Popolare della Zona R4B del PRG** nell'area già ceduta in diritto proprietà alla Società Emmegi Costruzioni S.r.l. con precedente convenzione edilizia ai sensi dell'art.35 della Legge 865/1971 [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "convenzione originaria"] di cui all'atto in data 9 agosto 1996 rogito Notaio MARTINELLI Dottor Massimo numero 102.571/13.785 di repertorio, registrata a Fossano il 29 agosto 1996 al numero 447 serie 1<sup>a</sup> e trascritta a Cuneo il 7 settembre 1996 ai numeri 6061/7578-6062/7579-6063/7580, e precisamente:

villetta a schiera designata con la sigla "A1", articolata su tre piani fuori terra e uno interrato e comprendente ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, servizi e porticato esterno con area verde di stretta pertinenza al piano terreno; disimpegno, due camere, servizi, due balconi e terrazzo al piano primo; pertinente sottotetto non abitabile al piano secondo sottotetto; pertinenti autorimessa, cantina, locale sgombero e deposito al piano interrato;

tra le coerenze: via Arno, proprietà \_\_\_\_\_, fabbricato ATC o loro rispettivi aventi causa, cortile;

dette porzioni immobiliari sono catastalmente individuate come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Borgo San Dalmazzo, foglio 8  
particella 781 sub.5, via Arno n.27 piano S1-T-1-2, categoria  
A/2, classe 2, vani 7,5 (sette virgola cinque), superficie  
catastale totale 171 (centosettantuno) metri quadrati, totale  
escluse aree scoperte 171 (centosettantuno) metri quadrati,  
RCEuro 561,65;

Catasto Fabbricati del Comune di Borgo San Dalmazzo, foglio 8  
particella 781 sub.6, via Arno piano S1, categoria C/6,  
classe 1, consistenza 73 (settantatré) metri quadrati,  
superficie catastale totale 82 (ottantadue) metri quadrati,  
RCEuro 169,66;

**l'articolo 31, della Legge 23 dicembre 1998, n. 448 e s.m.i.  
(L. 448/1998), ha introdotto, al comma 49 bis, la facoltà per  
i soggetti interessati di presentare, di propria iniziativa,  
istanza di affrancazione dei vincoli derivanti da convenzioni  
edilizie ex articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865,  
relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione,  
ed ha esteso, al comma 49 quater, l'efficacia della rimozione  
del suddetto anche a qualsiasi vincolo di natura soggettiva;**

**l'articolo 3, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662,  
ha sancito che, dal 1° gennaio 1997, le Convenzioni P.E.E.P.  
in piena proprietà erano state equiparate alle Convenzioni ex  
legge 27 gennaio 1977, n. 10 (L. 10/1971), qualora conformate  
a mezzo nuovo atto alla Convenzione - tipo prevista dalla  
suddetta legge;**

l'articolo 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U.E.) ha sostituito la citata convenzione tipo ex lege 10/1971 con un nuovo schema convenzionale;

la sentenza di Cassazione SS.UU. 16 settembre 2015, n. 8135, ha sancito che: " i vincoli di prezzo collegati a convenzioni P.E.E.P. in piena proprietà seguono il bene (omissis) con naturale efficacia indefinita", ponendo che tutte le convenzioni, ex lege 10/1971, stipulate in data anteriore all'anno 1997 e senza specifico limite di durata, mantengono inalterata l'assoggettabilità ai vincoli in esse presenti "sine die";

l'articolo 1 del Decreto Ministero dell'Economia e delle Finanze, 28 settembre 2020, n.151 (D.M. 151/2020), ha disposto, con l'allegato "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata", la modalità di calcolo del corrispettivo di affrancamento, prevedendo nella formula stabilita il parametro Anni Durata Convenzione "A.D.C." ovvero "Numero degli anni di durata della convenzione", in assenza del quale il corrispettivo risulta non quantificabile;

l'articolo 18, comma 1, lett. d) del T.U.E. ha introdotto tra gli atti di obbligo per le convenzioni edilizie, "la durata di validità (omissis) per un periodo non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni";

in data 14 luglio 2023, con prot.n. 15087, è pervenuta al

Comune di Borgo San Dalmazzo istanza di affrancamento dai vincoli convenzionali, ai sensi del citato l'articolo 31 della L. 448/1998, dai Sig.ri D'Agruma Michele e Dutto Annalisa, proprietari dei citati immobili siti in Borgo San Dalmazzo (CN), Via Arno, n. 27, catastalmente individuati al N.C.E.U. al Foglio 8, mappale 781, subalterni 5 e 6;

i richiedenti, unitamente alla richiesta, facevano pervenire richiesta di quantificazione del corrispettivo di affrancamento dai vincoli citati in applicazione del citato l'articolo 31, comma 49-bis della L. 448/1998;

. con deliberazione di Giunta Comunale n. .... del ....., esecutiva ai sensi di legge, è stata autorizzata la rimozione dei vincoli relativi alla convenzione edilizia in data 9 agosto 1996 sopra citata, mediante l'applicazione del metodo di rimozione dei vincoli di determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze;

. il Comune ha determinato ai sensi dell'articolo 31 della legge 448/98 in data 9 novembre 2021 in Euro

. i signori \_\_\_\_\_ hanno pagato il corrispettivo dovuto ();

. con Determina del Dirigente Responsabile del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttiva, numero proposta ..... del ..... è stata autorizzata la rimozione dei suddetti vincoli convenzionali;

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE

In applicazione a quanto previsto **dall'articolo 31, comma 49-bis**, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 e considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento delle unità immobiliari sopra citate e loro pertinenze, il Comune di Borgo San Dalmazzo, come sopra rappresentato, acconsente alla rimozione dei vincoli contenuti nella convenzione originaria in premessa citata, relativamente alle unità immobiliari in premessa citate catastalmente distinte al Catasto Fabbricati del Comune di Borgo San Dalmazzo, foglio 8 particella 781 sub.5, via Arno n.27 piano S1-T-1-2, categoria A/2, classe 2, vani 7,5 (sette virgola cinque), superficie catastale totale 171 (centosettantuno) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 171 (centosettantuno) metri quadrati, RCEuro 561,65, Catasto Fabbricati del Comune di Borgo San Dalmazzo, foglio 8 particella 781 sub.6, via Arno piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza 73 (settantatré) metri quadrati,

superficie catastale totale 82 (ottantadue) metri quadrati, RCEuro 169,66, ed alle rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà dei signori D'AGRUMA Michele e DUTTO Annalisa, le quali potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato. rimozione del vincolo del ..... massimo di ..... comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva.

#### ARTICOLO 2

#### CORRISPETTIVO ECONOMICO PER L'ESTINZIONE DELLE OBBLIGAZIONI CONVENZIONALI

Il corrispettivo da versare al COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO per la rimozione dei vincoli convenzionali di cui sopra, secondo quanto previsto dall'articolo 31 - commi 49-bis, 49-ter e 49-quater - della citata legge n. 448/1998 s.m.i., è stabilito in euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), somma che la parte contraente ha già integralmente corrisposto in data ..... e che il Comune di Borgo San Dalmazzo in persona di chi sopra dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza a saldo, con rinuncia a qualsiasi titolo di iscrizione legale.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di



accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

- il corrispettivo come sopra convenuto è stato pagato con il seguente mezzo di pagamento:

- la presente operazione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 e seguenti del Codice Civile.

#### ARTICOLO 3

##### DECADENZA DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

Dalla data di stipulazione del presente atto, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari identificate nel Catasto Fabbricati del Comune di Borgo San Dalmazzo, foglio 8 particella 781 sub.5, via Arno n.27 piano S1-T-1-2, categoria A/2, classe 2, vani 7,5 (sette virgola cinque), superficie catastale totale 171 (centosettantuno) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 171 (centosettantuno) metri quadrati, RCEuro 561,65, Catasto Fabbricati del Comune di Borgo San Dalmazzo, foglio 8 particella 781 sub.6, via Arno piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza 73 (settantatré) metri quadrati, superficie catastale totale 82 (ottantadue) metri quadrati, RCEuro 169,66, di proprietà per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno dei signori \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, decadono tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti  
nella convenzione originaria in premessa citata.

#### ARTICOLO 4

##### SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto,  
comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la  
Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico  
dei signori\_\_\_\_\_.

Le parti consentono alla trascrizione del presente atto a  
favore dei signori \_\_\_\_\_ e a carico del  
COMUNE DI BORGO SAN DALMAZZO.

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale  
agevolato di cui all'articolo 32 - comma 2 - del D.P.R. 29  
settembre 1973, n. 601 s.m.i., trattandosi di atto relativo  
all'attuazione di programma pubblico di edilizia  
residenziale, di cui al titolo IV della legge 22 ottobre 1971  
numero 865.

\*\*\*

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1 bis della  
Legge 27 febbraio 1985 numero 52, ove applicabile:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come  
sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate  
nelle planimetrie depositate in catasto che, in copia non  
autentica, previa vidimazione e approvazione delle parti e di  
me notaio, si allegano al presente atto, in unico fascicolo,

sotto la lettera "A" omessa la lettura delle relative legende per dispensa avutane;

- le parti dichiarano che i dati catastali quali sopra riportati e le relative planimetrie catastali depositate in catasto quali sopra allegate sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto che leggo ai comparenti i quali su mio interpello lo dichiarano conforme al proprio volere e a conferma lo sottoscrivono con me notaio alle ore

Scritto in massima parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completato a mano da me notaio, occupa di **tre fogli, undici pagine e sin qui della dodicesima.**