

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE ANTICIPATA, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 49 BIS E 49 TER, DELLA LEGGE N. 448/1998, DEI VINCOLI RELATIVI ALLA ALIENABILITÀ/LOCAZIONE DI IMMOBILI CONVENZIONATI AI SENSI DEL D.P.R. N. 380/2001.

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ avanti a me Dott. \_\_\_\_\_,

## SONO PRESENTI:

- **COMUNE DI RIMINI** con sede in Rimini (RN), Piazza Cavour n. 27, Codice Fiscale e Partita Iva 00304260409, rappresentato nel presente atto, nella sua qualità di Dirigente del Settore Governo del Territorio, da \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la funzione presso la sede sociale, a tanto autorizzato giusta Delibera di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, entrambe esecutive ai sensi di legge, che si allegano, in copia conforme all'originale in un unico fascicolo, al presente atto sotto la lettera "A", come parte sostanziale ed integrante del medesimo;

## E

- \_\_\_\_\_, nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_, nel prosieguo del presente atto denominato anche solo "soggetto interessato",

della identità personale, qualifica e poteri dei costituiti io Notaio sono certo e gli stessi, premettono quanto segue:

1. in data \_\_\_\_\_ il Comune di Rimini ha stipulato con la società \_\_\_\_\_ (soggetto attuatore) convenzione a rogito del Notaio \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_, racc. \_\_\_\_\_, registrata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritta a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ all'art. \_\_\_\_\_ (*o in alternativa:* in data \_\_\_\_\_ la società \_\_\_\_\_ ha sottoscritto atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art. 7, comma 4, L. 10/1977, autenticato in data \_\_\_\_\_ dal Notaio \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e trascritto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ all'art. \_\_\_\_\_), concernente gli interventi di edilizia abitativa convenzionata ai sensi della Legge Regionale n. 31/2002, nonché del D.P.R. n. 380/2001 (già L. n. 10/1977) nell'area sita in Rimini, via \_\_\_\_\_, distinta nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio \_\_\_\_\_, mappali \_\_\_\_\_, di complessivi m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_;
2. mediante tale convenzione/atto unilaterale d'obbligo il soggetto attuatore, si obbligava, per sé e per gli aventi causa, per gli alloggi realizzati nell'area sopra catastalmente identificata, al rispetto di vincoli di alienabilità, di locazione, nonché di possesso di specifici requisiti soggettivi da parte degli acquirenti, locatari o donatari, per tutta la durata della convenzione/atto unilaterale d'obbligo medesima/o, di anni \_\_\_\_\_ decorrenti dalla data \_\_\_\_\_;
3. in conseguenza dell'assunzione di tali obblighi, e in ottemperanza alla vigente legislazione nazionale e regionale (artt. 7 e 8 Legge n. 10/1977 - oggi artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 - e artt. 32 e 33 Legge Regionale Emilia-Romagna n. 15/2013), il soggetto attuatore è stato esonerato dal pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione che avrebbe

- dovuto effettuare per il rilascio del titolo abilitativo prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per la realizzazione del fabbricato oggetto della medesima convenzione/atto unilaterale d'obbligo;
4. in ragione di quanto sopra, la convenzione/atto unilaterale d'obbligo sopra menzionata/o, vincolante sia per il soggetto attuatore sia per i suoi aventi causa, prevedeva la possibilità di recedere anticipatamente dalla convenzione previo il versamento del contributo commisurato al costo di costruzione;
  5. con atto di assegnazione di alloggio/compravendita del \_\_\_\_\_, rep. n. \_\_\_\_\_, racc. n. \_\_\_\_\_, a rogito del/autenticato dal Notaio \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ e trascritto a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, all'art. \_\_\_\_\_, il soggetto interessato ha acquisito la proprietà dell'alloggio e accessori siti in Comune di Rimini, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, facenti parte dell'intervento di edilizia abitativa convenzionata come sopra catastalmente identificato - oggetto della convenzione/atto unilaterale d'obbligo del \_\_\_\_\_ sopra citata/o - edificati su terreno pertinenziale della superficie catastale di metri quadrati \_\_\_\_\_ (in mappa Foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_) e precisamente \_\_\_\_\_, il tutto identificato nel Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio \_\_\_\_\_:
    - particella \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_;
    - particella \_\_\_\_\_ sub. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_;confini: \_\_\_\_\_;
  6. la Legge 23 dicembre 1998 n. 448 stabilisce all'art. 31, commi 49 bis e 49 ter, in combinato disposto col Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 151/2020, le modalità per l'eliminazione dei vincoli relativi alla alienabilità e alla locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze contenuti nelle convenzioni/atti unilaterali d'obbligo di cui all'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001;
  7. con Deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Rimini ha approvato, come allegato D, lo schema di convenzione-tipo per la rimozione anticipata, ai sensi dell'art. 31, commi 49 bis e 49 ter, della Legge n. 448/1998 dei vincoli relativi alla alienabilità/locazione di immobili convenzionati ai sensi del D.P.R. N. 380/2001;
  8. il soggetto interessato con la richiesta del \_\_\_\_\_ (acquisita agli atti del Comune di Rimini con prot. n. \_\_\_\_\_) ha richiesto il calcolo del corrispettivo, ai sensi dell'art. 31, commi 49 bis e 49 ter, L. 448/1998, per la rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla alienabilità e alla locazione dell'alloggio e accessori di cui al precedente punto 5;
  9. con certificato prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Comune di Rimini ha determinato gli importi da pagare da parte del soggetto interessato, nella misura di:
    - Euro \_\_\_\_\_ quale corrispettivo ai sensi dell'art. 31, commi 49 bis e 49 ter della Legge n. 448/1998;
    - Euro \_\_\_\_\_ quale quota a carico del soggetto interessato del contributo commisurato al costo di costruzione non pagato per il rilascio del titolo abilitativo prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, e dovuto ai sensi delle sopra menzionate disposizioni di legge, nonché degli obblighi convenzionalmente assunti;
  10. con nota del \_\_\_\_\_ (acquisita agli atti del Comune di Rimini con prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_) il soggetto interessato ha comunicato l'accettazione degli anzidetti corrispettivi richiesti;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1) La narrativa che precede è parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2) Il Comune di Rimini, come sopra rappresentato, acconsente - ai sensi e per gli effetti

di cui all'art. 31, commi 49 bis e 49 ter, della Legge n. 448/1998 - alla rimozione dei vincoli sull'alienabilità e sulla locazione stabiliti in forza della convenzione/atto unilaterale d'obbligo citata/o in premessa a carico dell'unità abitativa e sue pertinenze meglio descritte, confinate ed accatastate, alla premessa narrativa che qui abbiasi per interamente ripetuta e trascritta.

Articolo 3) Le parti convengono che:

a) il corrispettivo dovuto, calcolato ai sensi dei commi 48 e 49 bis del citato articolo 31 della Legge n. 448/1998, e tenuto conto di quanto disposto dal Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanze n. 151/2020, è pari ad Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_);

b) la quota a carico del soggetto interessato del contributo commisurato al costo di costruzione è pari ad Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_).

Le parti previamente da me Notaio informate sulle sanzioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria responsabilità, in relazione a quanto stabilito dal Decreto Legge del 4 luglio 2006 n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano:

- che il pagamento del corrispettivo di cui alla precedente lettera a) è stato effettuato in data \_\_\_\_\_ con le seguenti modalità:  
Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_) tramite il PSP \_\_\_\_\_ dell'avviso PagoPa, codice IUV \_\_\_\_\_;
- che l'anzidetto importo di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_) è stato accertato e introitato nel Bilancio comunale al Capitolo 23400 del Bilancio denominato "Provento derivante dalla eliminazione dei vincoli di alienabilità convenzionali a carico di immobili edificati su aree in proprietà e su aree in diritto di superficie" (Accertamento n. \_\_\_\_);
- che il pagamento del contributo di cui alla precedente lettera b) è stato effettuato in data \_\_\_\_\_ con le seguenti modalità:  
Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_) tramite il PSP \_\_\_\_\_ dell'avviso PagoPa, codice IUV \_\_\_\_\_;
- che l'anzidetto importo di Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_) è stato accertato e introitato nel Bilancio comunale al Capitolo 18700 del Bilancio denominato "Introiti rilascio concessioni edilizie e sanzioni pecuniarie per infrazioni edilizie L. 10/1977 e successive modificazioni ed integrazioni" (Accertamento n. \_\_\_\_);
- che per la conclusione del negozio in oggetto non si sono avvalse di alcun mediatore.

Il Signor \_\_\_\_\_, nella sua qualità sopra indicata, confermato l'incasso della somma, rilascia al soggetto interessato, ampia, finale e liberatoria quietanza dell'intera somma e, per quanto occorrer possa, espressamente rinuncia all'ipoteca legale.

Articolo 4) In conseguenza del presente atto, il diritto di proprietà delle unità immobiliari descritte nelle premesse di proprietà del soggetto interessato e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, potranno a chiunque essere alienate e concesse in locazione a prezzo di libero mercato, decadendo pertanto i requisiti soggettivi e i limiti di negoziabilità del prezzo di cui alla citata/o convenzione/atto unilaterale d'obbligo.

Articolo 5) In forza di trasferimento delle unità immobiliari sopra descritte a terzi, questi ultimi e loro eventuali aventi causa subentreranno nella posizione giuridica del soggetto interessato, relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Articolo 6) La presente convenzione verrà registrata e trascritta nei Pubblici Registri dell'Agenzia delle Entrate di Rimini.

Le parti danno atto che:

- a) con il pagamento dei corrispettivi di cui al precedente art. 3 e in riferimento alle unità immobiliari descritte nelle premesse e oggetto di eliminazione dei vincoli di alienabilità e di locazione, vengono regolate in modo definitivo le posizioni giuridiche ed economiche sia del Comune di Rimini che del soggetto interessato e vengono pacificamente definite tutte le pregresse questioni o ragioni di contrasto, con rinuncia da parte del soggetto interessato e dei suoi aventi causa alle relative azioni;
- b) l'eliminazione dei vincoli non è soggetta a IVA ai sensi dell'art. 3, comma 60 della Legge 23 dicembre 1996 n. 662.

Le spese del presente e tutti gli oneri inerenti e conseguenti sono a carico del soggetto interessato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai costituiti che dietro mia interpellanza lo approvano, riconoscendolo in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono e lo firmano a margine dei fogli intermedi.

Scritto con sistema informatico da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e in parte di mio pugno su \_\_\_\_\_ fogli dei quali si sono occupate pagine \_\_\_\_\_ con la presente.

Il soggetto interessato

per il Comune di Rimini

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_