

**ALLEGATO B**

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BARGA E TITOLARI DI ALLOGGI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE COSTRUITI SU AREA CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE oppure IN PROPRIETÀ\* NEL PIANO DI ZONA DI ....., PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI.**

**(\*POSTERIORI ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLA L.179 DEL 17/02/1992)**

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... in .....innanzi a me dott. ...., Notaio in Barga, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di.....,

sono presenti:

- Ing. ...., nata a ..... il ....., la quale interviene al presente atto ai sensi dell'articolo 107 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, non in proprio, ma in rappresentanza del Comune di Barga, con sede in Barga, via di Mezzo,43, codice fiscale n. 00369370465, nella sua qualità di Responsabile Area Assetto del Territorio, che interviene alla stipula del presente atto autorizzata ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 D. Lgs.vo 18.08.2000, n. 267;

- signor ..... nato a ..... il ..... codice fiscale ..... residente in Barga, in via ..... proprietario/i superficario/i di unità abitative costruite dalla cooperativa ..... (ovvero dall'impresa .....) su area concessa in diritto di superficie nel Piano di Zona di ....., lotto .....

Il predetto comparente, della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono personalmente certo, mi chiede di ricevere il presente atto, mediante il quale convengono e stipulano quanto segue

**premesse**

- che in data \_\_\_\_\_, con convenzione ex articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, rep. ai rogiti Comune di Barga Repertorio n. \_\_\_\_\_, registrata a Castelnuovo di Garfagnana il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ Serie \_\_\_ e trascritta a Pisa il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ Registro Generale e al n. \_\_\_\_\_ del Registro Particolare, l'Amministrazione Comunale di Barga ha ceduto in piena proprietà oppure in diritto di superficie alla cooperativa/impresa ..... l'area fabbricabile ai sensi della legge n. 167 del 1962 costituente il lotto ..... del Piano di Zona ..... per la realizzazione di abitazioni di edilizia economica e popolare ai sensi della legge 865 del 22 ottobre 1971, area allora identificata al Catasto Terreni del comune di Barga al foglio..... particelle ....., con superficie catastale complessiva di mq. .... e volumetria edificabile di mc. ...., ed attualmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Barga in foglio ..... particelle ....., con superficie catastale complessiva di mq.....;

- che su detta area, in attuazione della concessione edilizia n. .... del ..... e delle successive varianti n. .... del ....., la cooperativa/impresa ..... ha edificato un complesso immobiliare residenziale composto da n. .... alloggi con relative pertinenze e parti comuni condominiali;

**(elencare i dati urbanistici e i titoli abilitativi relativi all'edificazione del complesso immobiliare)**

- che con atto ai rogiti del notaio ..... in data ....., Rep. n. ...., registrato a Castelnuovo di Garfagnana il ..... n. .... vol. .... e trascritto presso ..... in data ..... è stata assegnata definitivamente al signor ..... la piena proprietà oppure la proprietà superficaria dell'unità abitativa facente parte del suddetto complesso immobiliare costruito sul lotto in questione costituente l'appartamento per civile abitazione ..... avente quali pertinenze esclusive ....., nonché, per

la quota millesimale di spettanza, le pertinenze, gli accessori e le utilità condominiali indivisibili ai sensi dell'articolo 1117 del codice civile;

- che con la convenzione di assegnazione il signor.....si è impegnato ad osservare i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità abitativa e sue pertinenze e del canone massimo di locazione delle stesse, previsti dall'art. 35 della L. n. 865/1971, n. 865;
- che sono trascorsi cinque anni dalla data di prima assegnazione della predetta unità abitativa;
- che all'Agenzia del Territorio di Lucca, Catasto Fabbricati del Comune di Barga, l'unità abitativa sopra descritta risulta identificata:
  - nel foglio di mappa ..... particella ..... sub. .... (appartamento)
  - nel foglio di mappa ..... particella ..... sub. .... (autorimessa)
  - nel foglio di mappa ..... particella ..... sub. .... (altro.....*specificare*)
- all'unità abitativa descritta è stata attribuita una quota millesimale di proprietà generale pari a ....., come risulta dalle tabelle millesimali approvate dall'assemblea condominiale del .....

#### **visti**

- l'articolo 31, commi 45, 46, 47, 48, 49 e 49-bis, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo" e successive modificazioni;
- l'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il D.M. 28 settembre 2020, n.151 con il quale il Ministero delle Economie e Finanze ha adottato il "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata";
- la deliberazione n. 37 del 21.06.2011 il Consiglio Comunale con cui venivano individuate le aree di cui al comma 45 dell'art. 31 della Legge n. 448/98 in tutti i lotti già concessi in diritto di superficie ricadenti all'interno dei Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) presenti nel Comune di Barga, dando atto che il corrispettivo inerente alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà per le aree già cedute in diritto superficie sarà determinato con apposito atto sulla base delle direttive dettate dalla Legge n. 448/1998;
- la deliberazione n.79 in data 13/11/2025, avente ad oggetto "Modifica della deliberazione n. 14/2016 per aggiornamento modalità e condizioni per la cessione in proprietà ai sensi dell'art. 31 l. 448/1998 di aree comunali già concesse in diritto di superficie e rimozione anticipata dei vincoli anche per le aree cedute direttamente in proprietà - adeguamento modalità di determinazione dei corrispettivi e approvazione relativo regolamento sul procedimento amministrativo e modalità pagamento" con cui il consiglio comunale ha definito l'adeguamento della modalità di calcolo dei corrispettivi dovuti ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, l. 448/1998, e successive modifiche e integrazioni;
- la determinazione n. 1547 del 01/12/2025 ,avente ad oggetto: "Delibera Consiglio Comunale n. 79/2025 avente ad oggetto:" modifica della deliberazione n. 14/2016 per aggiornamento modalità e condizioni per la cessione in proprietà ai sensi dell'art. 31 l. 448/1998 di aree comunali già concesse in diritto di superficie e rimozione anticipata dei vincoli anche per le aree cedute direttamente in proprietà - adeguamento modalità di determinazione dei corrispettivi e approvazione relativo regolamento sul procedimento amministrativo e modalità pagamento" – approvazione modulistica" con cui è stata approvata la necessaria modulistica;

#### **dato atto che:**

- il comparente signor ..... ha presentato istanza di affrancazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione gravanti sull'unità abitativa di proprietà *oppure* di proprietà superficaria sopra descritta;

- in base alla citata Deliberazione e al Regolamento approvato con la medesima, il Responsabile Area Assetto del Territorio ha proceduto alla determinazione dell'importo dovuto, pari ad euro... (.....) e con successiva nota Prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha comunicato al sig \_\_\_\_\_ l'importo aggiornato come sopradetto;

Che il sig.....con nota prot. n..... del .... ha accettato il corrispettivo stabilito con la sopra citata determinazione dirigenziale per la rimozione di tali vincoli in conseguenza dell'applicazione dei valori contenuti nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 in data 13/11/2025 e del Regolamento approvato con la medesima;

- con determinazione n. ... del ....., il Responsabile Area Assetto del Territorio del Comune di Barga ha approvato lo schema della presente convenzione;

### **richiamata**

la convenzione originaria rep. n. .... stipulata ai rogiti del Comune di Barga ..... in data ..... e registrata a Castelnuovo di Garfagnana il ..... n. ... vol. ....., della quale il presente atto costituisce modifica ad integrazione;

### **preso atto**

- che, per effetto di quanto previsto dal comma 46 dell'articolo 31 della legge n. 448 del 1998, con il pagamento del corrispettivo per la rimozione dei vincoli determinato ai sensi del D.M. 28 settembre 2020 n.151 decadono tutti i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità abitativa e sue pertinenze e del canone massimo di locazione delle stesse, previsti dall'art. 35 della L. n. 865/1971;

**tutto ciò premesso,**

## **SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

### **Art.1 – Affrancazione dei vincoli**

Il Comune di Barga, come sopra rappresentato, e il signor ..... prendono atto della decadenza dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione nonché al canone massimo di locazione contenuti nella convenzione di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, richiamata in premessa, secondo quanto previsto dall'articolo 31, commi 49-bis, 49-ter, 49 quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, gravanti sull'unità abitativa (e relative pertinenze) di proprietà *oppure* di proprietà superficiaria individuata in premessa.

### **Art. 2 – Corrispettivo**

Il corrispettivo per l'affrancazione relativamente all'unità abitativa per la quale il signor ..... Ha aderito alla proposta di rimozione dei vincoli e qui costituito, risulta pari ad Euro ..... (.....), importo derivante dall'applicazione del criterio di calcolo di cui all'art. 1 del D.M. 28 settembre 2020 n. 151 congiuntamente ai disposti deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 in data 13/11/2025 e del Regolamento approvato con la medesima .

Per il pagamento del suddetto corrispettivo il signor.. ..... ha richiesto

*(ipotesi 1)* la possibilità di versare quanto dovuto in unica soluzione o in due tempi - anticipo e saldo - prima del presente atto;

*(ipotesi 2)* Trattandosi di importo complessivo maggiore di € 5.000, 00 ha richiesto la possibilità di rateizzazione versando il 20 per cento dell'importo dovuto in unica soluzione prima e fuori del presente atto e il restante importo in n. .... rate semestrali, maggiorate degli interessi legali che saranno computati alla

scadenza di ogni singola rata. Per il suddetto importo il signor \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_ ha presentato al Comune di Barga una garanzia fideiussoria a prima richiesta rilasciata da \_\_\_\_\_ Tale garanzia prevede la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944, secondo comma del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma del codice civile, nonché la facoltà del Comune di Barga di chiedere l'adempimento da parte del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento di una rata.

Il pagamento del corrispettivo

*(ipotesi 1)* è stato effettuato alla Tesoreria Comunale, prima e fuori del presente atto, mediante ..... in data ..... per cui il Comune di Barga, come sopra rappresentato, rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, con espressa dichiarazione di non aver altro a pretendere in dipendenza della presente convenzione.

*(ipotesi 2)* verrà effettuato alla Tesoreria Comunale mediante n. .... rate semestrali di Euro ....., oltre interessi legali pro-tempore che saranno computati alla scadenza di ogni singola rata.

### **Art. 3 – Effetti della convenzione**

*(ipotesi 1)* Con il perfezionamento dell'efficacia del presente atto a seguito del pagamento del corrispettivo, sono rimossi i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione gravanti sull'unità abitativa di proprietà *oppure* di proprietà superficiaria individuata in premessa. Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune di Barga in occasione di futuri trasferimenti dell'immobile.

La presente convenzione ha effetto da oggi.

*(ipotesi 2)* La presente convenzione può essere trascritta ai sensi dell'articolo 2645-quater del codice civile, dopo il pagamento della prima rata.

### **Art. 4 – Controversie**

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione, fatte salve diverse ed inderogabili disposizioni di legge, le parti ricorreranno all'arbitrato ai sensi degli artt. 806 e segg. del codice di procedura civile. I tre arbitri saranno nominati uno ciascuno dalle parti ed il terzo in accordo fra le parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale nella cui circoscrizione rientra il Comune.

### **Art. 5 – Norma finale**

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del signor ..... che se le assume.

Il signor ....., ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile, approva specificamente quanto previsto dagli articoli 2, 3 e 4.