

**ALLEGATO C**

***SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BARGA E TITOLARI DI ALLOGGI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE COSTRUITI SU AREA CONCESSA IN PROPRIETÀ NEL PIANO DI ZONA DI ....., PER L'AFFRANCAZIONE DEI VINCOLI (SOSTITUZIONE CONVENZIONE AI SENSI ART.31 C. 46 L.488/98 ).***

**(PER CONVENZIONI ANTECEDENTI 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 di unità abitative costruite dalla cooperativa ..... (ovvero dall'impresa .....) su area concessa in diritto di proprietà 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 il Comune di Barga, con convenzione ex articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, rep. n. .... stipulata ai rogiti del Comune di Barga ..... in data ....., registrata a Castelnuovo di Garfagnana il ..... n. .... vol. ...., trascritta presso ..... in data ..... al n. .... ha ceduto in piena proprietà 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 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 e tutti gli altri vincoli 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:**

- nel caso di originarie convenzioni PEEP di concessione in proprietà, redatte ai sensi dell'art.35 della L.865/1971, prima dell'entrata in vigore della L.179 del 17/02/1992, fino a che non vengono sostituite con nuove convenzioni redatte ai sensi dell'art.31, c. 46 della L. 448/1998, i vincoli discendenti dell'art.35 della

L.865/1971 per i quali la legge stessa non prevedeva una scadenza, permangono anche nel caso in cui fosse riportata una scadenza nella convenzione perché sono vincoli che discendono dalla legge e che la L.179 del 17/02/1992 non ha abrogato con effetto retroattivo. Inoltre, considerato che l'art.31 c. 46 della L. 448/1998 specifica che tali atti possono essere sostituiti con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10(oggi DPR 380/2001), alle seguenti condizioni:

a) per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.

- con istanza pervenuta al Protocollo dell'Ente al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il sig \_\_\_\_\_, richiedeva ai sensi della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 art. 31 c. 46 di attivare la procedura di sostituzione di convenzione n..... per la cessione in diritto di proprietà ex art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (precedente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179) con convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e s.m.e.i.;

- 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 ai sensi dell'art. 31, c. 48 della L. 448/1998, pari ad euro... (.....) e con successiva nota Prot. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha comunicato al sig \_\_\_\_\_ l'importo aggiornato come sopradetto;

- il sig.....con nota prot. n..... del .... ha accettato il corrispettivo stabilito con la sopra citata determinazione dirigenziale per la rimozione dei 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 atto sostitutivo ai sensi dell'art.31, c. 46 della L. 448/1998;

#### **preso atto**

- essendo già trascorsi venti anni dalla stipula della convenzione originaria, con il pagamento del corrispettivo di cui all'art. 31, c. 48 della L. 448/1998 si ottiene la rimozione di tutti i vincoli discendenti dalla convenzione originaria previsti dall'art. 35 della L. n. 865/1971 compresi eventuali vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità abitativa e sue pertinenze e del canone massimo di locazione delle stesse;

**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, al canone massimo di locazione nonché di tutti gli altri vincoli gravanti sull'unità abitativa (e relative pertinenze) di proprietà 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 46, 48, 49-bis, 49-ter, 49 quater della legge 23 dicembre 1998, n. 448, congiuntamente ai disposti deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 in data 13/11/2025 e del Regolamento approvato con la medesima;

### **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.31 c.c. 46 e 48 della L. 448/1998;

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, del canone massimo di locazione nonché di tutti gli altri vincoli contenuti la convenzione di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, richiamata in premessa, gravanti sull'unità abitativa di proprietà 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.