

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
(Riconvenzionamento)**

**Rimozione dei vincoli convenzionali, ancora vigenti, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse.**

L' anno duemila.....il giorno .....del mese di ..... tra  
..... in qualità di Responsabile del Settore Gestione Territorio del Comune di  
Porto Mantovano che dichiara di agire in nome e per conto del Comune stesso in esecuzione della  
deliberazione n. .... del ..... e nel seguito del presente atto denominato **Alienante**

ed

il sig. .... che dichiara di agire in qualità di proprietario/assegnatario  
dell'immobile posto su terreno concesso in diritto di superficie in Porto Mantovano (MN) via  
....., nc..... ed individuabile al N.C.E.U. al Fg. ...., mappale ..... sub. .... nel  
seguito del presente atto denominato **Acquirente**;

**Premesso:**

- ✓ Che con convenzione in data ..... a firma del notaio ....., rep. n. .... racc.  
n. .... , registrato a Mantova il ..... al n. .... veniva assegnato alla ditta  
..... il lotto di mq. .... individuato al N.C.E.U. al Fg. ...., mappale .....  
sub. .... in diritto di *superficie/proprietà (cancellare la parte che non interessa)*;
- ✓ Che su tale area veniva costruito immobile come da C.E./Permesso di Costruire n ..... del  
..... (allegato alla presente);
- ✓ Che l'immobile venivano dichiarato abitabile con certificato in data .....(allegato alla  
presente);
- ✓ Che l'Acquirente è diventato proprietario dell'immobile sopra citato con atto in data ..... a  
firma del notaio ....., rep. n. .... racc. n. .... , registrato a Mantova il .....  
al n. .... ;

- ✓ *(nel caso di diritto di superficie)* Che dalla data di stipula della prima convenzione, è/non è ancora trascorsa la durata massima di venti anni, prevista dall'art. 31 comma 46 della L. 23/12/1998, n. 448;
- ✓ *(nel caso di diritto di proprietà)* Che dalla data di stipula della prima convenzione, sono/non sono ancora scaduti i termini convenzionali della stessa;
- ✓ Che a seguito di proposta da parte dell'Amministrazione Comunale, con nota in data ....., prot. .... veniva inoltrata al Comune di Porto Mantovano l'accettazione da parte dell'Acquirente unitamente alla ricevuta di avvenuto versamento della somma di € ..... quale 10 % (acconto) del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali (versamento n. .... in data ..... – Tesoreria Comunale);
- ✓ Che successivamente in data ..... l'Acquirente ha provveduto al versamento della somma di € ..... quale somma a saldo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali (versamento n. .... in data ..... – Tesoreria Comunale).

**Con il presente atto si conviene**

1. L'Alienante, ai sensi dell'art. 31 commi da 49-bis a 49-quater della legge n. 448 del 23/12/1998, rimuove i vincoli convenzionali relativi alla convenzione stipulata dall'Acquirente in data..... relativamente all'area identificata al Fg. .... mapp.le..... sub..... ;
2. Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse è stato così calcolato:

$$\text{CRV} = \text{Cc. } 48 * \text{QM} * 0,5 * (\text{ADC} - \text{ATC}) / \text{ADC}$$

dove:

CRV = Corrispettivo per la rimozione dei vincoli convenzionali

Cc. 48 = Corrispettivo risultante dall'applicazione dell'art.31, c. 48, della legge n. 448 del 1998

QM = Quota millesimale dell'unità immobiliare

ADC = Numero degli anni di durata della convenzione

ATC = Numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione

3. in caso di convenzione avente ad oggetto la cessione del diritto di superficie e durata compresa tra 60 e 99 anni, il valore CRV di cui al comma 2 è moltiplicato per un coefficiente di riduzione pari a 0,5, secondo la seguente formula:

$$\text{CRVs} = \text{CRV} * 0,5$$

dove:

CRVs = Corrispettivo rimozione vincoli convenzioni cessione diritto di superficie

4. Il suddetto corrispettivo si conviene in €. .... (diconsi euro .....), somma che la parte Alienante dichiara di aver ricevuto dalla Parte Acquirente cui rilascia con la presente quietanza a saldo;
5. Gli effetti del presente atto decorrono da oggi. Il presente atto non incide su doveri ed obblighi che a diverso titolo siano stati posti a carico delle proprietà stipulanti nei confronti del Comune di Porto Mantovano.
- Restano comunque immutati tutti i patti della convenzione non espressamente modificati dal presente atto, compresa la durata, nel caso di cessione e/o trasformazione dell'area in diritto di proprietà, oppure nel caso di concessione in diritto di superficie;
6. Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso il competente Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del Territorio, a spese della/delle singole parte/i proprietaria/e. Il Comune di Porto Mantovano rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.
7. Le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, sono a carico del/i singolo/i proprietario/i degli alloggi/unità immobiliari sopra descritti, il/i quale/i se le assume/ono, chiedendo l'applicazione delle vigenti tassazioni ridotte ai sensi dell'art. 3, comma 81 della Legge 28/12/1995 n°549.

In allegato:

- copia convenzione urbanistica del comparto
- copia del certificato di abitabilità