



**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE  
DAL COMMISSARIO STRAORDINARIO CON I POTERI  
DELL'ASSEMBLEA CAPITOLINA**

L'anno duemilaquindici, il giorno di giovedì diciassette del mese di dicembre, nella Sala dell'Arazzo, in Campidoglio, è presente il Dott. Francesco Paolo Tronca – nominato Commissario Straordinario con Decreto del Presidente della Repubblica del 3 novembre 2015 – assistito dal Vice Segretario Generale Dott. Luigi Maggio.

(O M I S S I S)

DELIBERAZIONE N. 33

**Eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione già gravanti sugli alloggi realizzati in aree P.E.E.P., convenzionate ai sensi dell'art. 35, legge n. 865/1971. Approvazione dello Schema di Convenzione integrativa per l'affrancamento dai vincoli ai sensi dell'art. 5, comma 3 bis del D.L. n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106.**

Premesso che la legge n. 865/1971 recante “Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica” ha modificato e integrato, tra l'altro, la legge n. 167/1962 “Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare”;

Che la medesima legge n. 865/1971, all'art. 35, prevede che sulle aree comprese nei piani approvati a norma della precitata legge 18 aprile 1962 n. 167, possa essere concesso il diritto di superficie/proprietà per la costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali, da immettere sul mercato a prezzi contenuti, stante la finalità della norma stessa, diretta a garantire il diritto alla casa ai ceti meno abbienti;

Che, per quanto riguarda la possibilità di commercializzazione delle unità abitative realizzate nei P.E.E.P., una prima liberalizzazione di tale sistema si ebbe con la legge n. 179/1992 che, all'art. 20, così come modificato dall'art. 3 della legge n. 85/1994, prevede che: “gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della Regione, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, gli alloggi stessi possono essere alienati o locati”;

Che, in materia di liberalizzazione, da ultimo, l'art. 5, comma 3 bis del D.L. n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge n. 12 luglio 2011, n. 106, ha disposto che: “Per agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, dopo il comma 49 dell'articolo 31 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, sono inseriti i seguenti:

49-bis. I vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse,

contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo. La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l'applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con Decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'Economia e delle Finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 3 del Decreto Legislativo 28 agosto 1997, n. 281;

49-ter Le disposizioni di cui al comma 49-bis si applicano anche alle convenzioni previste dall'articolo 18 del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”;

Che, a norma dell'articolo 29, comma 16 undecies, del D.L. 29 dicembre 2011, n. 216, convertito con modificazioni dalla L. 24 febbraio 2012, n. 14, a decorrere dal 1° gennaio 2012 la percentuale di cui al predetto comma 49-bis dell'articolo 31, L. n. 448/1998, è stabilita dai Comuni;

Che il problema della vendita degli alloggi di edilizia convenzionata, soggetti al vincolo sulla determinazione del prezzo, è stato oggetto, nel tempo, di una “interpretazione ondivaga” anche giurisprudenziale, che ha risentito della successione, anche ad intervalli di tempo molto brevi, di emendamenti della disciplina legale (cfr. Sentenza Cassazione SS.UU. n. 18135 del 16 settembre 2015, p. 6);

Che, pertanto, al fine di fornire certezza interpretativa alla materia, la questione è stata sottoposta alla Corte di Cassazione a Sezioni Unite, la quale si è pronunciata con Sentenza n. 18135 del 16 settembre 2015 sulla problematica dell'estensione del vincolo del prezzo massimo di cessione degli immobili costruiti in regime di edilizia agevolata, convenzionata ai sensi dell'art. 35, L. n. 865/1971, anche ai successivi subacquirenti e non solo al concessionario;

Che il collegio giudicante ha, in primo luogo, affrontato il problema della vendita degli alloggi di edilizia convenzionata soggetti al vincolo sulla determinazione del prezzo, rilevando che vi è stato un primo indirizzo giurisprudenziale (si veda Cassazione, Sezione II, 4 aprile 2011, n. 7630; Cassazione, Sezione II, 2 ottobre 2000, n. 13006) che ha valorizzato l'autonomia negoziale delle parti ed è pervenuto alla conclusione che sia i divieti di alienazione che i criteri normativi di determinazione del prezzo fossero applicabili solo al primo degli aventi causa e cioè al costruttore titolare di una concessione, e non ai successivi subacquirenti;

Che a detto orientamento prevalente si è attenuta l'Amministrazione Capitolina nel non ravvisare vincoli alla libera alienabilità degli alloggi, trascorsi cinque anni dalla data di primo trasferimento degli immobili stessi;

Che a detto indirizzo giurisprudenziale si contrappone, oggi, un secondo orientamento per il quale la disciplina vincolistica promana da norme imperative, anche se per mezzo di convenzioni tra Comune e Concessionario, con la conseguenza che l'eventuale violazione dei parametri legali circa il prezzo di vendita sarebbero affetti da nullità ex art. 1418 c.c. e sarebbero sostituiti con inserzione automatica del corrispettivo imposto dalla legge (ex art. 1339 e 1419, comma secondo, c.c.);

Che i Giudici di Legittimità, a Sezioni Unite, hanno accolto il secondo orientamento, affermando che, in difetto della convenzione integrativa di rimozione dei vincoli, prevista dall'art. 5, comma 3 bis della summenzionata L. n. 106/2011 (che ha

introdotto i commi 49 bis e 49 ter all'art. 31 della legge n. 448/1998) e dell'art. 29 comma 16 undecies della legge n. 14/2012, il vincolo massimo di prezzo è opponibile anche ai subacquirenti del bene, intendendosi lo stesso come obbligazione propter rem che, quindi, segue il bene, prescindendo dalla titolarità dello stesso;

Che, al fine di conformarsi alla precitata Sentenza n. 18135 del 16 settembre 2015, Roma Capitale intende procedere, ai sensi dell'art. 49bis della legge n. 448/1998, alla definizione della procedura di rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni;

Che con deliberazione Assemblea Capitolina n. 60 del 18 settembre 2014 sono stati approvati i nuovi Schemi di Convenzione relativi alle aree comprese nei Piani di Zona ex lege n. 167/1962, rientranti nella manovra di completamento del II P.E.E.P.;

Che, già nell'ambito di detto provvedimento, Roma Capitale, in materia di libera circolazione degli alloggi, aveva dichiarato l'intendimento di procedere all'approvazione di uno Schema di Convenzione specificatamente diretto all'affrancazione dai vincoli concernenti le limitazioni al trasferimento degli stessi, secondo quanto disciplinato con legge n. 106/2011;

Che, come sopra riportato, la legge n. 106/2011, di conversione del D.L. n. 70/2011, ha introdotto, nell'art. 31 della legge n. 448/1998, i commi 49-bis e 49-ter, al fine di "agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari", per consentire la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e/o del canone massimo di locazione delle singole unità abitative di edilizia residenziale pubblica o convenzionata;

Che la rimozione del vincolo è subordinata ai seguenti presupposti:

- a) decorso del termine di almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento;
- b) richiesta dell'interessato;
- c) determinazione della percentuale del corrispettivo calcolato a norma dell'art. 31, comma 48, della L. n. 448/1998, da stabilirsi da parte del Comune, così come previsto dall'art. 29, comma 11 – undecies della legge 24 marzo 2012 n. 14 "Conversione in legge con modificazioni del Decreto Legge 29 dicembre 2011 n. 216;
- d) stipula di atto pubblico integrativo per la rimozione del vincolo stesso, soggetto a trascrizione;

Che, per quanto concerne, in particolare, la determinazione del corrispettivo di cui al precedente punto c), l'art. 31, comma 48 della L. n. 448/1998 e ss.mm.ii., testualmente recita che: "il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio Ufficio Tecnico, in misura pari al 60% di quello determinato (attraverso il valore venale del bene, con la facoltà per il comune di abbattere tale valore fino al 50%), al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47";

Che, pertanto, in attuazione delle suddette disposizioni di legge, Roma Capitale intende adottare le seguenti specifiche modalità di computo del corrispettivo di affrancazione dal vincolo relativo al prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e

successive modificazioni:

valore venale aree P.E.E.P. in diritto di proprietà ovvero in diritto di superficie Euro/mc. x 60%, da moltiplicare per la volumetria del lotto indicato nella convenzione originaria, a cui va sottratto il corrispettivo già versato per l'area, rivalutato sulla base della variazione Istat dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati gli importi ed il mese di stipula della nuova convenzione. L'importo risultante verrà ripartito secondo i millesimi di proprietà, in base alle tabelle millesimali fornite dagli interessati, diviso per il numero degli anni di durata del vincolo e moltiplicato per gli anni residui da affrancare;

Che, peraltro, il vantaggio socio-economico conseguito nell'acquisto di immobili ERP varia a seconda della tipologia edilizia nel cui ambito si colloca l'immobile (Edilizia agevolata e/o convenzionata, ovverosia assistita da contributi pubblici, distinta dalla mera edilizia convenzionata);

Che, pertanto, Roma Capitale ritiene, per ragioni perequative, di prevedere, nell'ambito del computo del corrispettivo per l'affrancazione degli immobili non assistiti da contributi pubblici, ai sensi dell'art. 31 della legge n. 448/1998, una riduzione del 15% della stima del valore venale dell'area concessa in diritto di superficie, proporzionalmente alla media dell'incidenza positiva del finanziamento pubblico sul prezzo massimo di cessione degli immobili ERP;

Che potrà procedersi all'affrancazione dai vincoli di cui sopra, secondo le modalità previste, nelle ipotesi in cui sia già noto il prezzo definitivo di acquisto delle aree, ovvero nelle ipotesi in cui sia noto solo il prezzo provvisorio se l'avente titolo si impegni, per sé e per i suoi eventuali aventi causa, a versare quanto richiesto da Roma Capitale a titolo di conguaglio, una volta determinato il costo definitivo del piano, rinunciando, contestualmente, ad opporre diritti in relazione al corrispettivo dell'affrancazione, calcolato anche sulla base dei costi provvisori di acquisizione dell'area; dell'impegno al versamento del conguaglio a semplice richiesta di Roma Capitale e della rinuncia ad ogni pretesa relativa all'importo di affrancazione corrisposto, dovrà essere data conoscenza agli aventi causa mediante inserimento negli atti di trasferimento dell'immobile di apposita clausola la cui omissione costituisce una grave violazione che comporterà la risoluzione di diritto, ex art. 1456 c.c., della convenzione integrativa da stipularsi secondo lo schema approvato con il presente provvedimento;

Che, pertanto, occorre procedere all'approvazione dello Schema di Convenzione, di cui all'allegato "A" al presente provvedimento, concernente l'affrancazione dai vincoli relativi al prezzo massimo di cessione, già gravanti su alloggi realizzati in aree P.E.E.P., convenzionate ai sensi dell'art. 35, legge n. 865/1971, secondo le previsioni normative di cui all'art. 5, comma 3 bis del D.L. n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106;

Che, altresì, è necessario provvedere a modificare e/o integrare i vigenti schemi di convenzione concernenti la concessione in diritto di superficie o in diritto di proprietà delle aree ricadenti nei Piani di Zona, di cui alla L. n. 167/1962, approvati con deliberazioni Consiglio Comunale n. 173/2005, n. 31/2007 e Assemblea Capitolina n. 60/2014, secondo le disposizioni dettate dal presente provvedimento;

Considerato che in data 2 ottobre 2015 il Dirigente della U.O. Edilizia Sociale del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Dirigente

F.to: T. Egiddi";

Preso atto che in data 2 ottobre 2015 il Direttore del Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica ha attestato – ai sensi dell’art. 29, c. 1, lett. i) e j) del Regolamento Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell’Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità tecnica con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull’impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Fatello;

Che in data 6 ottobre 2015 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: S. Fermante”;

Che in data 14 dicembre 2015 il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – Direzione Edilizia U.O. Edilizia Sociale, ad integrazione dell’iter istruttorio, ha trasmesso la relazione d’Ufficio esibita in atti e che in data 16 dicembre 2015 il Direttore del Dipartimento medesimo ha confermato il parere ai sensi e per gli effetti dell’art. 28 comma 1, lett. I) e j) del Regolamento sull’Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Che, nel testo originario della proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all’art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto:

- il T.U.E.L. n. 267/2000;
- la L. n. 865/1971 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- lo Statuto di Roma Capitale;

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

con i poteri dell’Assemblea Capitolina

DELIBERA

per le motivazioni esposte in narrativa:

- a) di disporre le seguenti specifiche modalità di computo del corrispettivo di affrancazione dal vincolo relativo al prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze di cui all’articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni:

valore venale aree P.E.E.P. in diritto di proprietà ovvero in diritto di superficie Euro/mc. x 60%, da moltiplicare per la volumetria del lotto indicato nella convenzione originaria, a cui va sottratto il corrispettivo già versato per l’area, rivalutata sulla base della variazione Istat dell’indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati gli importi ed il mese di stipula della nuova convenzione. L’importo risultante verrà ripartito secondo i millesimi di proprietà, in base alle tabelle millesimali fornite dagli interessati, diviso per il numero degli anni di durata del vincolo e moltiplicato per gli anni residui da affrancare;

- b) di fissare nella misura del 15% la percentuale di abbattimento sul valore venale del bene, ai sensi dell'art. 31, comma 48, della L. n. 448/1998 e ss.mm.ii., limitatamente ai casi di affrancazione di immobili realizzati senza beneficiare di contributi pubblici;
- c) di disporre l'affrancazione dai vincoli di cui sopra, secondo le modalità previste, nelle ipotesi in cui sia già noto il prezzo definitivo di acquisto delle aree, ovvero nelle ipotesi in cui sia noto solo il prezzo provvisorio se l'avente titolo si impegni, per sé e per i suoi eventuali aventi causa, a versare quanto richiesto da Roma Capitale a titolo di conguaglio, una volta determinato il costo definitivo del piano, rinunciando, contestualmente, ad opporre diritti in relazione al corrispettivo dell'affrancazione, calcolato anche sulla base dei costi provvisori di acquisizione dell'area; dell'impegno al versamento del conguaglio a semplice richiesta di Roma Capitale e della rinuncia ad ogni pretesa relativa all'importo di affrancazione corrisposto, dovrà essere data conoscenza agli aventi causa mediante inserimento negli atti di trasferimento dell'immobile di apposita clausola la cui omissione costituisce una grave violazione che comporterà la risoluzione di diritto, ex art. 1456 c.c., della convenzione integrativa da stipularsi secondo lo schema approvato con il presente provvedimento;
- d) di approvare lo Schema di Convenzione di cui all'allegato "A" al presente provvedimento, concernente l'eliminazione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione già gravanti sugli alloggi realizzati in aree P.E.E.P., convenzionate ai sensi dell'art. 35, legge n. 865/1971, secondo le previsioni normative di cui all'art. 5, comma 3 bis del D.L. n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106 esclusivamente in capo alle seconde vendite, decorsi cinque anni dal primo atto di trasferimento;
- e) di dare mandato agli Uffici di procedere all'adeguamento del contenuto dei vigenti schemi di convenzioni comunali, approvati con le deliberazioni Consiglio Comunale nn. 173/2005, 31/2007 e Assemblea Capitolina n. 60/2014, prevedendo l'introduzione di meccanismi deputati a dare esecuzione a quanto stabilito nel presente provvedimento.

## Allegato "A"

**CONVENZIONE PER L'ELIMINAZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE  
NEI PIANI DI ZONA DI CUI ALLA L.167/1962**

L'anno duemila....., addi..... del mese di ..... alle ore....., in..... avanti al sottoscritto ufficiale rogante sono comparsi:

da una parte:

1. ROMA CAPITALE, con sede in ..... codice fiscale n. ...., rappresentato da....., nato a ..... il ..... e domiciliato per la carica in....., Via/Piazza..... (C.F. del Comune .....)

dall'altra parte i signori:

2. Il sig./sig.ra. .... nato/a a ..... il ..... e residente in..... alla via..... n....., C.F..... che interviene al presente atto in qualità di proprietario dell'unità immobiliare....., distinta al Catasto urbano del Comune di Roma, al foglio di mappa n....., particella....., subalterno....., in base ad atto di compravendita Rep. n..... del ..... beni che partecipano per la quota di millesimi..... al condominio di cui fanno parte ed alle relative parti condominiali;

(.....)

I predetti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

**PREMESSO CHE**

1) La normativa succedutasi nel tempo, dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549 alla legge 23 dicembre 1996 n. 662, fino ad arrivare alla legge 23 dicembre 1998 n. 448, ha legittimato l'attività di soppressione dei vincoli, degli obblighi e dei limiti di godimento già previsti dall'articolo 35, commi dal quindicesimo al diciannovesimo della legge 22.10.1971 n. 865, contenuti nelle relative convenzioni;

2) Con Convenzione a rogito Notaio Dott..... in data..... rep. n. .... Roma Capitale ha concesso alla Cooperativa..... il diritto di superficie su aree destinate all'edilizia economica e popolare, ai sensi dell'art.35 della L. 865/71 in località.....;

3) Roma Capitale intende consentire – come da richiesta dei soggetti proprietari – la liberazione dal vincolo del prezzo massimo di cessione, in quanto prevista dall'art. 31, comma 49 bis della L. 448/1998 (inserito dall'art. 5, comma 3 bis, del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, convertito con L. 106 del 12 luglio 2011), il quale stabilisce che "i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo";

4) L'art. 29 comma 16 undecies del D.L. n. 216/2011, convertito con modificazioni nella L.14/2012, stabilisce che "a decorrere dal 1 gennaio 2012, la percentuale di cui al comma 49 bis dell'art. 31 della legge 23 dicembre 1998 n. 448, è stabilita dai comuni", previa valutazione tecnica secondo i criteri stabiliti dalla legge;

5) Con la deliberazione del .... n. .... del ..... è stato stabilito che sia possibile rimuovere i vincoli riferiti al prezzo massimo di cessione, già gravanti sugli alloggi realizzati in aree P.E.E.P., convenzionate ex art.35 L.865/71, dietro versamento di un corrispettivo, commisurato all'arco temporale da affrancare, in

applicazione dell'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/98 e ss.mm.ii, applicando altresì per ragioni perequative un abbattimento del 15% sul valore venale del bene, esclusivamente qualora trattasi di immobili realizzati senza erogazione di contributi pubblici.

6) potrà procedersi all'affrancazione dai vincoli di cui sopra, secondo le modalità previste, nelle ipotesi in cui sia già noto il prezzo definitivo di acquisto delle aree, ovvero nelle ipotesi in cui sia noto solo il prezzo provvisorio se l'avente titolo si impegna, per sé e per i suoi eventuali aventi causa, a versare quanto richiesto da Roma Capitale a titolo di conguaglio, una volta determinato il costo definitivo del piano, rinunciando, contestualmente, ad opporre diritti in relazione al corrispettivo dell'affrancazione, calcolato anche sulla base dei costi provvisori di acquisizione dell'area; dell'impegno al versamento del conguaglio a semplice richiesta da Roma Capitale e della rinuncia ad ogni pretesa relativa all'importo di affrancazione corrisposto, dovrà essere data conoscenza agli aventi causa mediante inserimento negli atti di trasferimento dell'immobile di apposita clausola la cui omissione costituisce una grave violazione che comporterà la risoluzione di diritto, ex art.1456 c.c., della convenzione integrativa da stipularsi secondo lo schema approvato con il presente provvedimento;

7) Con la medesima deliberazione .....n. .... del ....., esecutiva, è stato inoltre approvato il presente schema di convenzione;

Premesso quanto sopra, da ritenersi parte integrante e sostanziale,

**si conviene e si stipula quanto segue:**

#### ART. 1

Roma Capitale acconsente alla eliminazione dell'obbligo convenzionale del prezzo massimo di cessione presente nella convenzione citata in premessa sottoscritta in data ..... a rogito Notaio.....rep. n. .... In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari sopra descritte potranno essere alienate a libero mercato, non essendo più presente alcun prezzo massimo di cessione.

#### ART.2

Il corrispettivo per la soppressione del vincolo del prezzo massimo di cessione di cui all'art. 1 è determinato come segue, ai sensi della deliberazione .... N..... del....., in relazione al valore venale dell'area concessa in diritto di proprietà ovvero in diritto di superficie ed agli anni residui rispetto alla scadenza del termine di durata dello stesso vincolo, in applicazione dell'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/98 e precisamente:

- per il Signor..... euro.....;
- per il Signor..... euro.....;

Roma Capitale, come sopra rappresentato, dichiara di aver ricevuto dai suindicati soggetti le predette corrispondenti somme, come da seguenti quietanze di pagamento:

- per il Signor..... quietanza n.....
- per il Signor..... quietanza n.....

rilasciandone con il presente atto ampia e finale quietanza.

#### ART.3

( solo nelle ipotesi in cui non sia noto il costo definitivo di esproprio delle aree)

Il Signor..... impegna se stesso e i suoi aventi causa, a versare a Roma Capitale, a semplice richiesta, l'eventuale conguaglio relativo al costo definitivo di acquisizione dell'area e dichiara espressamente di rinunciare, come in effetti rinuncia, fin da ora ad opporre diritti e/o a proporre azioni nei confronti di Roma Capitale, in relazione al corrispettivo dell'affrancazione (calcolato sulla base del costo provvisorio) che resterà immutato anche in caso di conguaglio.

Il Signor.....si obbliga, inoltre, ad inserire negli eventuali atti di trasferimento dell'immobile che viene qui affrancato clausola espressa di riconoscimento ed accettazione di quanto previsto nel comma

precedente del presente articolo e prende atto ed accetta che il mancato inserimento di detta clausola costituisce grave violazione che comporterà la risoluzione di diritto, ex art.1456 c.c, della presente convenzione .

ART.4

Gli effetti del presente atto decorrono dalla data odierna.

ART. 5

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso il competente Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia del territorio immobiliare.

ART. 6

Le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle di trascrizione, sono a carico dei singoli proprietari delle unità immobiliari sopra descritte

E richiesto, io Notaio ho ricevuto questo atto, da me letto, presenti i testi, alle comparenti che lo confermano e con me e con i testi lo sottoscrivono alle ore .....(.....).

Letto, confermato e sottoscritto.

P. ROMA CAPITALE

.....

I SIGNORI

1.

2.

IL NOTAIO:

(O M I S S I S)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Francesco Paolo Tronca

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Luigi Maggio

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata in data **17 dicembre 2015**.

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....