

**Comitato regionale dei Distretti Notarili del
Triveneto**

La trascrizione degli atti costitutivi di vincolo (art. 2645quater c.c.)

A cura di Giovanni Rizzi

Cortina 13 febbraio 2013

La norma:

art. 6, comma 5 quaterdedies, D.L. 2 marzo 2012 n. 16_convertito con Legge 26 aprile 2012 n. 44 (*in vigore dal 29 aprile 2012*)



5-quaterdecies. Dopo l'articolo 2645-ter del codice civile è inserito il seguente: «Art. 2645-quater (Trascrizione di atti costitutivi di vincolo). - Si devono trascrivere, se hanno per oggetto beni immobili, gli atti di diritto privato, i contratti e gli altri atti di diritto privato, anche unilaterali, nonché le convenzioni e i contratti con i quali vengono costituiti a favore dello Stato, della regione, degli altri enti pubblici territoriali ovvero di enti svolgenti un servizio di interesse pubblico, vincoli di uso pubblico o comunque ogni altro vincolo a qualsiasi fine richiesto dalle normative statali e regionali, dagli strumenti urbanistici comunali nonché dai conseguenti strumenti di pianificazione territoriale e dalle convenzioni urbanistiche a essi relative».

I presupposti di applicazione dell'art. 2645quater c.c.

Tipologia dell'atto	<ul style="list-style-type: none">- Contratti- Atti unilaterali- Convenzioni (urbanistiche) <p>La norma sottolinea che deve trattarsi di atti di “diritto privato”; ne consegue che se parte dell'atto (contratto e/o convenzione) sia un ente pubblico quest'ultimo agisce sulla base delle norme di diritto privato, su un piano di parità con i soggetti privati (in applicazione del principio fissato dall'art. 1, c. 1bis, Legge 241/1990: <i>“La pubblica amministrazione, nell'adozione di atti di natura non autoritativa, agisce secondo le norme di diritto privato, salvo che la legge disponga diversamente”</i>)</p>
Oggetto dell'atto	L'atto deve avere per oggetto la costituzione di un VINCOLO a carico di un bene immobile

I presupposti di applicazione dell'art. 2645quater c.c.

Tipologia del VINCOLO

i) vincoli di uso pubblico (vincoli la cui finalità sia il perseguimento di un interesse immediato e diretto di carattere generale: ad es. un vincolo per la destinazione di una determinata area a parcheggio aperto al "pubblico" ossia alla collettività)

ii) ovvero qualsiasi altro vincolo, a qualsiasi fine richiesto:

- dalle normative statali e regionali,
- dagli strumenti urbanistici comunali nonché dai conseguenti strumenti di pianificazione territoriale e dalle convenzioni urbanistiche a essi relative.

Può trattarsi anche di vincoli non finalizzati a mettere a disposizione determinati immobili a vantaggio della collettività, ma volti al perseguimento di diversi, ma non meno importanti, interessi di carattere generale.

Ad es. Un vincolo di non alienazione di un bene per il quale ci si è avvalsi di una disciplina "urbanistica" di favore, al fine di evitare forme di speculazione

I presupposti di applicazione dell'art. 2645quater c.c.

BENEFICIARI DEL VINCOLO

I VINCOLI debbono essere costituiti a favore:

- dello Stato
- della Regione
- degli altri enti pubblici territoriali (province, comuni, ecc.)
- di altri enti svolgenti un servizio di interesse pubblico

(beneficiari del vincolo possono anche essere altri enti pubblici ovvero anche enti di diritto privato svolgenti peraltro un servizio di interesse pubblico. Si pensi ad es. alle società di servizi (per fornitura energia elettrica, gas, ecc.). Può, alla luce di questa norma, essere rivista la questione della qualificazione giuridica delle cd. "servitù pubbliche" (servitù di elettrodotto, di metanodotto, ecc.) ammesse, per legislazione speciale, a favore di questi enti. Si nega in dottrina che le stesse possano essere ricomprese nella categoria privatistica delle servitù, mancando "il fondo dominante" (la servitù viene costituita a favore dell'Ente e non di un fondo). Qualificazione finalizzata alla trascrizione ora ammissibile ex art. 2465quater c.c.)

LE RAGIONI DELLA NORMA IN COMMENTO

Con la norma in commento si pone fine alla *vexata quaestio* sulla ***trascrivibilità di vincoli*** se ed in quanto non espressamente prevista da leggi statali o regionali.

Con *nota esplicativa della Direzione Generale per il Veneto dell'Agencia del Territorio prot. n. 6969 del 4 luglio 2006* (nella quale si richiamava *la nota del 9 marzo 2006 prot. 18934 della Direzione Centrale*) si era avuto modo di precisare che si sarebbe proceduto alla trascrizione dei soli atti vincolativi previsti da leggi statali o regionali, con esclusione pertanto degli atti vincolativi previsti in provvedimenti di rango inferiore (*norme Tecniche di attuazione al PRG, regolamenti edilizi, convenzioni di attuazione di Piani Urbanistici, ecc.*)

LE RAGIONI DELLA NORMA IN COMMENTO

Tuttavia sempre più frequenti si sono fatte le disposizioni degli strumenti urbanistici adottati dai Comuni che subordinano il rilascio di permessi di costruire o di permessi per l'attuazione di Piani urbanistici attuativi (*Piani di lottizzazione, Piani di recupero, ecc. ecc.*) alla costituzione di *vincoli urbanistici*, di *vincoli posti nell'interesse pubblico* o comunque di *vincoli di rilevanza generale*.

Si tratta di vincoli di grande rilevanza, in quanto ad inerenza "oggettiva", nei quali pertanto subentrano eventuali terzi che acquistino la proprietà degli immobili vincolati.

Vi è, quindi l'esigenza, di dare pubblicità a tali vincoli, mediante la trascrizione nei RR.II., per consentire agli operatori di verificare in ogni tempo la libertà degli immobili da vincoli che ne limitino disponibilità e godimento.

Le argomentazioni a favore della trascrivibilità: l'art. 871 c.c.

In primo luogo si era avuto modo di osservare che, benchè di rango inferiore, le disposizioni degli strumenti urbanistici costituiscono pur sempre norme di carattere “*pubblicistico*” volte a garantire il conseguimento di interessi generali, la cui emanazione da parte degli enti locali trova la sua legittimazione in leggi statali e/o regionali.

Si tratta certamente di norme che vanno a ***integrare e completare*** la normativa in materia urbanistico edilizia dettata a livello nazionale o regionale.

Si pensi al riguardo come, per giurisprudenza costante, le norme dei regolamenti edilizi e dei piani regolatori siano ritenute integrative delle norme del codice civile in materia di distanze tra costruzioni “*sicchè il giudice deve applicare le richiamate norme locali indipendentemente da ogni attività assertiva o probatoria delle parti, acquisendone conoscenza o attraverso la sua scienza personale o attraverso la collaborazione delle parti o attraverso la richiesta di informazioni ai comuni*” (Cass. 4372/2002).

Le argomentazioni a favore della trascrivibilità: l'art. 871 c.c.

E l'art. 871 del c.c. nello stabilire che *“le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge e dai regolamenti edilizi comunali”* non limita il suo ambito applicativo solo alla materia delle distanze delle costruzioni, ma fa riferimento alle costruzioni in genere.

Pertanto se per realizzare una determinata costruzione lo strumento urbanistico locale impone la **costituzione di un vincolo** da trascrivere (da valere anche nei confronti del terzo sub acquirente) si deve ritenere che non possa essere negata l'applicabilità della disciplina civilistica in tema di trascrizione vista l'equiparazione tra norme del codice civile e norme dei regolamenti edilizi in materia edilizio-urbanistica sancita dal suddetto art. 871 c.c.

Le argomentazioni a favore della trascrivibilità: la non tassatività dell'art. 2643 c.c.

In secondo luogo si è avuto modo di osservare che la trascrizione degli atti in oggetto non sembra potersi escludersi sulla base di una supposta “*tassatività*” degli atti oggetto di trascrizione, in relazione all’elencazione degli atti da trascrivere contenuta nell’art. 2643 c.c.

L’orientamento che tende a prevalere in giurisprudenza porta a **attenuare la presunta tassatività** degli atti trascrivibili;

in questo senso è innegabile che i vincoli urbanistici di cui si tratta producono effetti assimilabili a quelli delle cd. “*servitù pubbliche*” (*ossia delle servitù senza fondo dominante costituite a favore di ente pubblico o che svolge servizio di interesse pubblico*) delle quali si è sempre ammessa la trascrivibilità ma che come si è detto la dottrina dominante esclude possano ricondursi alla categoria delle servitù vere e proprie.

Anche i vincoli di cui trattasi consistono in “*pesi*” che gravano sull’immobile limitandone il godimento ed a volte la disponibilità al pari delle cd. “*servitù pubbliche*”.

Le argomentazioni a favore della trascrivibilità: l'art. 2465ter c.c.

In terzo luogo si è avuto modo di osservare come i vincoli urbanistici di cui trattasi consistono in veri e propri “*vincoli di destinazione*”, imposti in relazione alle esigenze di una corretta ed equilibrata pianificazione urbanistica.

Se così è, non si possono ignorare, al riguardo, i recenti sviluppi sia legislativi che giurisprudenziali, nel senso di ammettere la trascrivibilità di atti portanti la costituzione di vincoli di destinazione, se ed in quanto atti volti al perseguimento di “*interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico*”.

Sotto il profilo “legislativo” il riferimento corre alla disposizione dell'art. 2645ter c.c..

Sotto il profilo “*giurisprudenziale*” non si può non rammentare come sia ormai assodato il principio della trascrivibilità degli atti di conferimento di immobili in trust.

L'OBBLIGO DI TRASCRIZIONE

Con la norma in commento, in sostanza, sono state accolte le argomentazioni svolte a favore della trascrivibilità di tutti i vincoli di uso pubblico o, comunque, finalizzati al perseguimento di un interesse pubblico, a prescindere dalla circostanza che tali vincoli siano previsti o meno da leggi statali o regionali.

Anzi la norma in commento, non si limita a “consentire” la trascrizione di detti vincoli, ma prescrive addirittura ***l'obbligo di trascrizione***

Così infatti dispone l'inciso iniziale della norma: “*Si devono trascrivere, se hanno per oggetto beni immobili, gli atti [...]*”)

EFFICACIA DELLA TRASCRIZIONE

E' PUBBLICITA' COSTITUTIVA?



NO. Deve escludersi che la trascrizione ex art. 2645quater c.c. abbia efficacia costitutiva.

Il vincolo nasce nel momento in cui viene riconosciuto con l'atto contrattuale o unilaterale ovvero con la convenzione, in quanto elemento necessario e presupposto legale per ottenere il beneficio ovvero il rilascio di un provvedimento da parte della Pubblica Amministrazione. Si parla al riguardo di "**coelemento**" del procedimento amministrativo

Il vincolo, in quando destinato a perseguire un interesse pubblico, non può dipendere dall'effettuazione della trascrizione ma preesiste all'esecuzione della formalità pubblicitaria

EFFICACIA DELLA TRASCRIZIONE

E' PUBBLICITA' DICHIARATIVA?



NO. Deve escludersi che la trascrizione ex art. 2645quater c.c. abbia efficacia dichiarativa.

Non vi è alcun conflitto tra successivi acquirenti da risolvere. L'opponibilità a terzi del vincolo, in quanto volto a tutelare interessi pubblici, non può che discendere dalle leggi, dai regolamenti o dagli altri atti amministrativi (*ad es. uno strumento urbanistico*) che lo prevedono, quale presupposto per il perfezionamento del procedimento amministrativo.

Si tratta di "**limitazioni legali al diritto di proprietà**" che, come tali, si impongono erga omnes a prescindere dalla trascrizione. L'opponibilità ai terzi non può, quindi, farsi discendere da un adempimento rimesso al privato quale è la trascrizione.

EFFICACIA DELLA TRASCRIZIONE

E' PUBBLICITA' NOTIZIA?



SI. Deve riconoscersi alla trascrizione ex art. 2645quater c.c. efficacia di pubblicità notizia. In questo senso depongono:

- *Il tenore letterale della norma: manca qualsiasi previsione circa l'effetto di opponibilità ricollegabile alla trascrizione (al contrario di quanto fa il precedente art. 2645ter c.c.);*

- *la collocazione della norma, posta sia dopo l'art. 2644 che dopo l'art. 2645, che il primo richiama, a conferma che gli effetti di questa trascrizione non sono quelli di cui alle citate norme.*

Scopo di questa trascrizione è, quindi, quello di **rendere edotti i terzi**, comunque coinvolti nella circolazione di immobili, dell'esistenza di tali vincoli, in quanto vincoli incidenti sul contenuto della proprietà immobiliare e come tali qualificabili come **"limitazioni legali del diritto di proprietà"**

GLI ATTI COSTITUTIVI DI
VINCOLI RIENTRANTI
NELLA DISCIPLINA *ex art.*
2645quater c.c.

I vincoli previsti dagli strumenti urbanistici comunali o dai Piani urbanistici attuativi per il rilascio di permessi di costruire

Normalmente si tratta di **vincoli di destinazione**; ad esempio:

- *vincolo di destinazione a parcheggio di uso pubblico*
- *vincolo di non utilizzazione di fabbricati industriali per attività particolarmente inquinanti,*
- *vincolo di utilizzazione ai fini turistico alberghiero*
- *Vincolo di destinazione a fini coltivazione o allevamento bestiame per costruzioni in zone agricole*

Può trattarsi anche di **vincoli di non alienazione** per un determinato periodo di tempo, per evitare utilizzi a fini speculativi delle nuove costruzioni:

- *divieto di alienazione a chiunque per un certo numero di anni dal rilascio dell'agibilità*
- *divieto di alienazione a persone estranee al nucleo familiare per un certo numero di anni dal rilascio dell'agibilità*
- *divieto di alienazione a soggetti che non siano in possesso di determinati requisiti soggettivi*

I vincoli previsti dalla vigente normativa per poter accedere ad incentivi o contributi pubblici nella costruzione ovvero nell'acquisto di immobili

Può trattarsi di **vincoli di destinazione**; ad esempio:

- *vincolo di destinazione dell'immobile a fini esclusivamente abitativi (presenti ad es. nella convenzioni di ERP e nei casi di edilizia agevolata)*
- *vincolo di destinazione ad attività produttive determinate, qualificanti un determinato distretto economico*

Può trattarsi anche di **vincoli di non alienazione** per un determinato periodo di tempo, per evitare utilizzi a fini speculativi delle nuove costruzioni:

- *divieto di alienazione a chiunque per un certo numero di anni, salvo autorizzazione delle competenti autorità (ad es. per aumento nucleo familiare, per cambio residenza, ecc.)*
- *divieto di alienazione a soggetti che non siano in possesso di determinati requisiti soggettivi per il subentro nei contributi*

Il vincolo “Tognoli” e l’art. 2645quater c.c.

L'art. 9 della legge 24.3.1989 n. 122 consente la realizzazione di parcheggi (posti auto, box auto, autorimesse, ecc.) in deroga alle vigenti prescrizioni urbanistiche



I parcheggi in deroga ex legge Tognoli debbono essere destinati a **PERTINENZA** delle singole unità immobiliari al cui servizio sono posti. La norma peraltro non prevede che tale VINCOLO pertinenziale debba risultare da una convenzione o da un atto d'obbligo unilaterale né che lo stesso debba essere trascritto. Diversi al riguardo i comportamenti nella prassi

*1° comma: "I proprietari di immobili possono realizzare nel **sottosuolo** degli stessi ovvero nei locali siti al **piano terreno** dei fabbricati parcheggi da **destinare a pertinenza** delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti.*

Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purchè non in contrasto con i piani urbani del traffico [...]

Per la realizzazione dei parcheggi "Tognoli" è sufficiente la presentazione della **S.C.I.A.** che dal 31 luglio 2010 ha sostituito la D.I.A. (legge 122/2010)

Alcuni Comuni richiedevano che il vincolo pertinenziale risultasse solo dal progetto relativo alla realizzazione dei nuovi parcheggi. Non richiedevano alcun atto costitutivo né che il vincolo fosse trascritto.

Ciò creava non poche difficoltà per gli operatori pratici (in primis i Notai) stante la difficoltà di accertare, in mancanza di un atto trascritto, l'esistenza di detti vincoli.

Si rammenta che nel testo originario del 5° comma dell'art. 9 legge Tognoli era prevista la **nullità** dell'atto di trasferimento del parcheggio separatamente dall'unità al cui servizio era posta

Altri Comuni richiedevano (con norma delle NTA o del regolamento edilizio) la formalizzazione del vincolo TOGNOLI mediante apposito atto unilaterale da trascrivere nei RR.II.

Tale prescrizione di carattere formale, benchè non prevista dalla legge, era particolarmente opportuna nell'ottica di una maggiore certezza dei traffici giuridici

Peraltro negli ultimi anni le Conservatorie rifiutavano la trascrizione di questi atti costitutivi del vincolo Tognoli proprio perché non prevista da legge statale o regionale.

Dal 29 aprile 2011 (con l'entrata in vigore della L. 44/2012 di conv. DL. 16/2012) la trascrizione degli atti costitutivi del vincolo Tognoli, quando richiesti, non può più essere negata, giusta il disposto dell'art. **2645quater c.c.**

L'art. 10 del DL. 9.2.2012 n. 5 conv. L. 4.4.2012 n. 35 ha modificato l'art. 9, c. 5, legge Tognoli, **"attenuando"** il previgente divieto assoluto di cessione del parcheggio Tognoli separatamente dall'unità principale



*"[...] la proprietà dei parcheggi realizzati a norma del comma 1 può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali, solo con **contestuale destinazione** del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune [...]"*

La cessione del "parcheggio Tognoli" **non è libera** ma è consentita SOLO:

- se avviene **unitamente all'unità principale**, senza così spezzare il vincolo pertinenziale instauratosi con il ricorso alla disciplina derogatoria della legge Tognoli
- se avviene separatamente dall'unità principale se ed in quanto il parcheggio trasferito venga **CONTESTUALMENTE** destinato a pertinenza di altra unità immobiliare

In ogni altro caso l'atto deve considerarsi **nullo** per violazione di norma imperativa (salvo che il Comune acconsenta alla liberazione dal vincolo)

La nuova norma (legge 35/2012) **non richiede** che lo spostamento del vincolo di pertinenzialità debba essere autorizzato dal comune, né che debbano essere modificati il titolo edilizio sulla cui base si era proceduto alla costruzione ovvero gli eventuali atti d'obbligo (anche trascritti) a suo tempo richiesti dal Comune

Non richiede neppure che la destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune debba risultare da uno specifico atto d'obbligo, ma si limita a prescrivere che detta destinazione sia "*contestuale*".

Si ritiene pertanto **sufficiente** che nell'atto di alienazione "separata" del parcheggio venga inserita **apposita clausola** con la quale formalizzare tale destinazione.

Legittimato ad effettuare siffatta destinazione "contestuale" è di norma **l'acquirente**, in quanto sia titolare di un diritto reale sull'unità immobiliare a pertinenza della quale il parcheggio deve essere destinato.

Non si esclude possa essere **lo stesso venditore** che, nell'alienare il bene principale, destini il parcheggio che gli rimane in proprietà a pertinenza di altra sua unità.

L'atto di destinazione "contestuale" **instaura il regime vincolistico** di cui all'art. 9, c.5. legge Tognoli, con possibilità di alienare in futuro il parcheggio solo con il bene principale ovvero con una nuova "contestuale destinazione".

L'art. 10 del DL. 9.2.2012 n. 5 conv. L. 4.4.2012 n. 35 non prevede che il "trasferimento" del VINCOLO pertinenziale sull'altra unità di proprietà dell'acquirente debba essere trascritto.



In dottrina prevale l'opinione che sia sufficiente la costituzione del vincolo nell'atto traslativo (al fine di garantire la "contestualità") ma che **non sia richiesta la trascrizione** di questa nuova costituzione.



Non si condivide questa opinione: riteniamo invece che **la trascrizione** non solo sia opportuna, per le ragioni già indicate di certezza dei traffici giuridici, ma che sia addirittura **obbligatoria**.
Tale obbligo discende ora **dall'art. 2465quater c.c.** che impone la trascrizione anche di atti unilaterali con i quali vengono costituiti vincoli a qualsiasi fine richiesti dalle normative statali e regionali, o dagli strumenti urbanistici comunali

La Convenzioni “Bucalossi” e l’art. 2645quater c.c.

L'art. 16 D.P.R. 380/2001, (T.U. edilizia) subordina il rilascio del permesso di costruire al versamento del **contributo concessorio**, contributo che risulta articolato in 2 quote :



una commisurata all'incidenza delle **spese di urbanizzazione** primaria e secondaria da versarsi all'atto del rilascio del permesso di costruire



una proporzionata **al costo di costruzione** da versarsi in corso d'opera e comunque non oltre 60 gg. dalla ultimazione delle opere.



Scopo della “*convenzione Bucalossi*” è quello di ottenere una **riduzione del contributo concessorio**; in particolare a seguito della stipula di detta convenzione il contributo concessorio **viene limitato alla sola quota commisurata agli oneri di urbanizzazione** con esclusione pertanto di quella commisurata al costo di costruzione. Con detta convenzione l'interessato, a fronte dell'agevolazione ottenuta, deve assumere **l'obbligo di praticare prezzi di vendita e canoni di locazione in misura non superiore** a quella risultante dalla convenzione medesima.

FORMA e TRASCRIZIONE

Per la Convenzione Bucalossi non è prescritta una forma *ab sustantiam*.

L'obbligo di trascrizione era espressamente previsto *dall'art. 7, L.10/1977*, ma non è stato riprodotto anche nel D.P.R. 380/2001 T.U. edilizia. (probabilmente non recepito anche nel *T.U. edilizia* per mero difetto di coordinamento).

Tuttavia l'obbligo di trascrizione, comunque, **può ora farsi discendere dall'art. 2645quater c.c.** relativo ai vincoli di interesse pubblico di ogni tipo.

Ne consegue che per tale convenzione è necessario ricorrere o all'atto pubblico ovvero alla scrittura privata autenticata.

CONTENUTO DELLA CONVENZIONE: la convenzione deve prevedere:

- a)** le **caratteristiche tipologiche** e costruttive degli edifici
- b)** la **determinazione dei prezzi di cessione** degli alloggi sulla base del costo dell'area, della costruzione, delle opere di urbanizzazione, nonché delle spese generali comprese quelle di progettazione e degli oneri di preammortamento e di finanziamento;
- c)** la determinazione dei **canoni di locazione** in percentuale del valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi;
- d)** la **durata di validità** (minimo 20 massimo 30 anni)

I prezzi di cessione ed i canoni di locazione determinati in base alla convenzione sono suscettibili di **periodiche variazioni**, con frequenza non inferiore al biennio, in base agli indici ISTAT dei costi di costruzione.

Si può ottenere la riduzione del contributo concessorio oltre che con la stipula de *"la convenzione Bucalossi"* anche mediante la stipula di un **atto unilaterale d'obbligo** avente il medesimo contenuto della convenzione de quo, il tutto così come previsto *dall'art. 18, c.1, DPR. 380/2011 T.U. in materia edilizia.*

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione determinati in base alla convenzione è **nulla** per la parte eccedente.



La violazione dei vincoli discendenti dalla “convenzione Bucalossi” **non incide mai sulla validità** del contratto ma **solo sulla clausola relativa al prezzo.**

Trovano applicazione nel caso di specie:

- l’art. 1339 c.c.: *“le clausole, i prezzi dei beni imposti dalla legge sono di diritto inseriti nel contratto, anche in sostituzione delle clausole difformi apposte dalle parti”*

- l’art. 1419, c.2. c.c. *“la nullità di singole clausole **non importa la nullità del contratto**, quando le clausole nulle sono sostituite di diritto da norme imperative”.*

LA RIMOZIONE DEI VINCOLI: per le “convenzioni Bucalossi” (ovvero per gli eventuali atti unilaterali d’obbligo) è stata riconosciuta **la possibilità di rimuovere i vincoli** relativi alla determinazione del *prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione*.



Tutto ciò è previsto dall’**art. 31, c. 49ter, L. 448/1998**, introdotto dal decreto sviluppo 2011 (DL. 70/2011 conv. L. 106/2011), che rinvia per le “convenzioni Bucalossi” alle disposizioni del precedente **comma 49bis** dettato per le “convenzioni P.E.E.P.



La rimozione può essere disposta su richiesta del proprietario dell’alloggio con apposita convenzione **in forma pubblica soggetta a trascrizione**.
La possibilità di rimuovere i vincoli è subordinata alla circostanza che siano **decorsi 5 cinque anni** dalla data del **primo trasferimento**.

La trascrizione degli atti
costitutivi di vincolo (art.
2645quater c.c.)

GRAZIE PER L'ATTENZIONE