Allegato sub "B"

ANNO 201_ REPERTORIO N°

Comune di Legnaro Provincia di Padova

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE IN APPLICAZIONE DELL'ART. 31 COMMI 49 BIS E 49 TER, DELLA LEGGE 23/12/1998 N° 448, PER LA RIMOZIONE DEL VINCOLO CONVENZIONALE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE, INTEGRATIVA ALLA CONVENZIONE STIPULATA CON ATTO _____ REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 201_ (duemila _____) addì _____ (_____) del mese di _____, in una sala del Civico

Avanti a me Ufficiale rogante _____, previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:

quale parte contraente:

▪ Sig. _____, nat_ a _____ il _____ [Codice fiscale _____], resident_ in _____, via _____ n° _____,

quale rappresentante dell'Ente:

▪ _____, nato a _____ il _____, _____, domiciliato per la carica in Legnaro, che, interviene quale Responsabile del 3° Settore nominato con Decreto n° _____ del _____, rappresentante del Comune di Legnaro con sede in Piazza Costituzione n. 1 [codice fiscale], nel cui interesse agisce e stipula in forza dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 ed in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 del 18/12/2014 e della Giunta Comunale n. _____ del _____ depositati agli atti del Comune.

PREMESSO CHE:

(in caso di cessione in proprietà)

- con convenzione a rogito del Segretario Generale _____ Rep. N° _____ del _____, registrata a ..... il _____ e ivi trascritta il _____ ai numeri _____, stipulata ai sensi dell'articolo 31, commi 45 e seguenti, della Legge 23 dicembre 1998 n°

448, il Comune ha ceduto al/la Sig./ra _____, intestatario/a delle seguenti unità immobiliari:

▪ alloggio al piano _____, con annessa cantina al piano _____ e _____, censito al Foglio _____ del N.C.E.U. di ..... al mappale n° _____, subalterno _____;

▪ autorimessa al piano _____, censita al Foglio _____ del N.C.E.U. di ..... al mappale n° _____, subalterno _____,

in ragione e pari alla quota millesimale di proprietà di propria spettanza corrispondente a _____ /millesimi, nel complesso immobiliare ubicato in Via _____, facente parte del Piano di Zona _____, la piena proprietà dell'area, già concessa in diritto di superficie alla (Impresa/Cooperativa _____) con precedente convenzione edilizia [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "convenzione originaria"] di cui all'atto a rogito Not. _____ Rep. N° _____ del _____, registrato a ..... il _____ e ivi trascritto il _____ ai numeri _____, per la costruzione del complesso immobiliare stesso;

(in caso di eliminazione vincoli di inalienabilità)

- con convenzione a rogito del Segretario Generale _____ Rep. N° _____ del _____, registrata a ..... il _____ e ivi trascritta il _____ ai numeri _____, stipulata ai sensi dell'articolo 31, commi 46 e seguenti, della Legge 23 dicembre 1998 n° 448, sono stati soppressi i vincoli di inalienabilità ex art. 35 della Legge n° 865/71, gravanti sulle seguenti unità immobiliari, intestate al/la Sig./ra _____:

▪ alloggio al piano _____, con annessa cantina al piano _____ e _____, censito al Foglio _____ del N.C.E.U. di ..... al mappale n° _____, subalterno _____;

▪ autorimessa al piano _____, censita al Foglio _____ del N.C.E.U. di ..... al mappale n° _____, subalterno _____, realizzati nel complesso immobiliare ubicato nel Piano di Zona _____, in Via _____ nell'area già ceduta in diritto proprietà alla (Impresa/Cooperativa _____) con precedente convenzione edilizia [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "convenzione originaria"] di cui all'atto a rogito Not. _____ Rep. N° _____ del _____, registrato a ..... il _____ e ivi trascritto il _____ ai numeri _____, per la costruzione del complesso immobiliare stesso;

- nella suddetta convenzione *ex* Legge n° 448/98 sono stati fissati il prezzo massimo di cessione, nonché il canone massimo di locazione, vigenti fino alla data del _____, di scadenza della convenzione stessa;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 del 18/12/2014, esecutiva ai sensi di legge, è stata autorizzata la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, così come previsto dalla Legge 12 luglio 2011, n° 106, che ha introdotto i commi 49 bis e 49 ter all'articolo 31 sopra citato, stabilendo modalità e corrispettivi dovuti da parte dei soggetti che ne facciano richiesta e con successiva delibera di Giunta Comunale n° ____ del _____, esecutiva ai sensi di Legge, sono stati approvati gli schemi di Convenzione ed il Modulo richiesta di rimozione dei vincoli;
- in data _____ il/la signor/a _____ ha presentato istanza per la rimozione dei suddetti vincoli convenzionali;

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano parte integrante sostanziale del presente atto pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI RELATIVI AL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E AL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE

In applicazione a quanto previsto dall'articolo 31 commi 49 *bis* e 49 *ter* della Legge 23 dicembre 1998 n° 448 e considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento delle unità immobiliari (*dieci anni in caso di erogazione di contributo statale o regionale cfr. Deliberazione*) sopra citate, il Comune di Legnaro, come sopra rappresentato, acconsente alla rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e loro pertinenze, nonché al canone massimo di locazione, contenuti nella convenzione in premessa citata, relativamente alle unità immobiliari stesse ed alle rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte contraente, le quali potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima e dopo la vendita o la locazione, a seguito della stipulazione del presente atto.

ARTICOLO 2

CORRISPETTIVO ECONOMICO

Il corrispettivo da versare al Comune di Legnaro per la rimozione dei vincoli convenzionali relativi al prezzo di cessione e canone di locazione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 49 *bis* e 49 *ter* della citata Legge n° 448/1998 s.m.i., e alla luce del contenuto della Deliberazione di Consiglio comunale n° 56 del 18/12/2014 adottata in attuazione della predetta normativa, è stabilito e accettato in € _____ (euro _____ / ____), oltre a € _____ (euro _____ / ____), a titolo di versamento della quota afferente il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/200; somme che la parte contraente ha già integralmente corrisposto mediante assegno/bonifico _____ intestato a Comune di Legnaro _____ e che il Comune venditore dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza a saldo, rinunciando all'ipoteca legale.

Il sig. _____ quale parte contraente è a conoscenza delfatto che, nel caso fossero stabiliti, con successivi atti e/o disciplina, criteri di calcolo del corrispettivo più favorevoli, non potrà essere chiesta la restituzione della maggior somma versata, lo stesso dicasi se il corrispettivo risultasse più oneroso.

In caso di rateizzazione sostituire con:

Il/I Sig./Sigg.ri _____ ha chiesto di fruire del pagamento rateizzato del predetto corrispettivo, ed ha versato la somma di € _____ (euro _____ / ____) corrispondente ad un quarto dell'ammontare del corrispettivo, come da quietanza del _____, rilasciata dalla Tesoreria comunale presso la Cassa di Risparmio di .....

Il/I Sig./Sigg.ri _____ si impegna/no a versare le successive (tre) rate di € _____ (euro _____ / ____)ciascuna, rispettivamente entro sei, dodici e diciotto mesi dalla data di stipula della presente convenzione.

A garanzia del versamento delle successive rate, il/i Sig./Sigg.ri _____ ha presentato fidejussione bancaria/ polizza assicurativa rilasciata in data _____ dall'Ist. Bancario/Compagnia Assicurativa _____ per l'importo complessivo di € _____ (euro _____ / ____), a favore del Comune di Legnaro.

ARTICOLO 3

DECADENZA DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

Dalla data di stipulazione del presente atto, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari identificate nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Legnaro al Foglio _____, Mappale n° _____ subalterni: _____, di proprietà della parte contraente, decadono tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto a rogito Notaio _____ Rep.n° _____ del _____, in premessa citata.

Restano comunque immutati tutti i patti della Convenzione di cui all'art. 1 non espressamente modificati dal presente atto.

ARTICOLO 4

Gli effetti del presente atto decorrono dalla data di stipula della presente convenzione. Il presente atto non incide sui doveri ed obblighi che a diverso titolo siano stati posti a carico delle proprietà stipulanti nei confronti del Comune di Legnaro.

ARTICOLO 5

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso il competente ..... a spese della parte acquirente.

ARTICOLO 6

DICHIARAZIONI

Le parti chiedono sia dato atto che:

- sul terreno oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale;

Ai sensi dell'articolo 30 comma 1 e 2 D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 s.m.i., la parte venditrice dichiara e garantisce che:

- il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Legnaro in data _____, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera [A], omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, e che fino a oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;

- non è stata fino a oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata;

Con riferimento all'articolo 35 comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n° 223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006, n° 248, le parti, ciascuna per quanto di sua spettanza e sotto la loro personale responsabilità, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445 s.m.i., consapevoli delle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:

- il pagamento del corrispettivo di cui infra è stato effettuato mediante assegno/bonifico bancario n° _____ in data _____;
- non si sono avvalse, per la conclusione della presente compravendita di immobile, dell'opera di un mediatore, ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.

ARTICOLO 7

CONTROVERSIE

Ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o all'esecuzione della presente convenzione sarà devoluta all'autorità giudiziaria del foro di Padova

(Le clausole di cui al presente articolo devono essere approvate specificatamente a norma dell'art. 1341 del Codice civile).

ARTICOLO 8

SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse comunque dovute per il presente atto e conseguenti allo stesso, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico della parte acquirente, la quale con la sottoscrizione del presente atto si assume tali spese.

Il Comune di Legnaro rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'articolo 32 comma 2 del D.P.R. 29 settembre 1973, n° 601 s.m.i. *(verificare)*

Atto pubblico amministrativo, contenuto in _____ fogli uso bollo, resi legali con l'apposizione di marche da bollo, per complessive _____ facciate e quanto della presente, riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà e, a conferma, sottoscritto con me Segretario comunale.