

Repertorio

Comune di Bagno a Ripoli

Città Metropolitana di Firenze

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DI VINCOLI AI SENSI

DELL'ART. 31 COMMA 49-BIS E 49-TER DELLA LEGGE N.

448/1998

L'anno _____ (_____) e questo dì _____ (_____) del

mese di _____, presso la sede del Comune di Bagno a Ripoli,

ubicata in Piazza della Vittoria n. 1, avanti a me Dott. _____,

Notaio/Segretario Generale del Comune di Bagno a Ripoli, autorizzato a

rogare i contratti nei quali l'Ente è parte, in forma pubblica amministrativa

su richiesta del Comune, in esecuzione del Decreto del Sindaco n. _____ del

_____, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. c) del D.Lgs. 18 agosto

2000 n. 267, come modificato dall'art. 10, comma 2-quater del D.L. n.

90/2014, convertito dalla Legge n. 114/2014, dell'art. 37 dello Statuto del

Comune di Bagno a Ripoli, nonché dell'art. 51 del Regolamento Comunale

dei contratti e dell'art. 64 del Regolamento Comunale sull'Ordinamento

degli Uffici e dei Servizi;

sono personalmente comparsi i Signori:

- ******, nato/a a _____ (Prov. _____) il _____,

domiciliato/a per la carica presso la sede dell'Ente, il/la quale dichiara di

intervenire nel presente atto non in proprio, ma in rappresentanza e per

conto del COMUNE DI BAGNO A RIPOLI con sede in Bagno a Ripoli, Piazza

della Vittoria n. 1, codice fiscale 01329130486, nella sua qualità di
DIRIGENTE DELL'AREA 2, espressamente autorizzato/a al presente atto in
forza del D.Lgs. 267/2000 ai sensi dell'art. 107, nonché dall'art. 66 del
vigente Regolamento Comunale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e
del Decreto del Sindaco n. _____ del _____ e della Determinazione
n. _____ del _____

- da una parte -

- ******, nato/a a _____ (Prov. _____) il _____ e
residente a _____, via/piazza _____ n. _____, codice
fiscale _____, il/la quale dichiara di essere coniugato/a in
regime di _____

- dall'altra parte -

I componenti, della cui identità personale, legittimazione e capacità
giuridica io *Notaio/Segretario Generale* sono certo e tra i quali mi consta
non esistere alcuna relazione di parentela né di affinità, mi richiedono di
ricevere il presente atto e

PREMETTONO CHE:

- in data _____ è stata stipulata tra il Comune di Bagno a Ripoli e la
società _____, con sede in _____ (codice fiscale
_____), una convenzione per intervento di edilizia abitativa ai sensi
degli articoli 7 e 8 della Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, ai rogiti del
Segretario Comunale annotata al Repertorio n. _____ del
_____, registrata a Firenze in data _____ al numero
_____ e trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Firenze, Servizio

di Pubblicità Immobiliare, in data _____, al Numero _____ di Registro Particolare e al numero _____ di Registro Generale, relativamente al terreno posto in Bagno a Ripoli identificato catastalmente al Foglio _____ dalle particelle _____ e

_____;

- la suddetta convenzione ha previsto limiti e vincoli alla circolazione degli alloggi costruiti in esecuzione della stessa;

- nel medesimo intervento di edilizia convenzionata, in data _____, è stata stipulata tra il Comune di Bagno a Ripoli e la società _____ una convenzione, ai rogiti del Segretario Comunale,

annotata al Repertorio n. _____, registrata a Firenze in data _____ al numero _____ e trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Firenze, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data _____ al Numero _____ di Registro Particolare e al numero _____ di Registro Generale, con la quale è stato definito il vincolo di

pertinenzialità tra gli alloggi da realizzare ed i rispettivi posti auto, con validità temporale illimitata;

- gli alloggi realizzati nell'ambito del suddetto intervento edilizio sono stati assegnati dalla _____ ad acquirenti vari e in particolare al/alla

Signor/Sig.ra *****, con atto del _____ ai rogiti del Dr. _____, Notaio in Firenze, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, annotato al Repertorio n. _____

Raccolta n. _____, registrato a Firenze in data _____ al n. _____ e trascritto presso l'Agenzia dei Territorio di Firenze Servizio di

Publicità Immobiliare in data _____ al numero _____ di Registro

Particolare e al numero _____ di Registro Generale;

- la Legge 448/1998 all'art. 31 commi 49-bis e 49-ter (introdotti dall'art. 5, comma 3-bis, della Legge 106/2011 di conversione, con modificazioni, del D.L. 70/2011), al fine di agevolare il trasferimento dei diritti immobiliari, ha dettato le modalità attraverso le quali i Comuni possono rimuovere, con gli attuali proprietari degli alloggi, i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e ss.mm.ii., per la cessione del diritto di proprietà, ovvero per la cessione del diritto di superficie;

- a norma del comma 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 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, già regolamentate dagli articoli 7 e 8 della Legge 10/1977;

- in virtù del citato art. 31 comma 49-bis, trascorsi almeno cinque anni dalla data di prima assegnazione dell'unità abitativa, gli assegnatari possono chiedere l'affrancazione dei vincoli dietro il pagamento di un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, calcolato dal Comune, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo determinato ai sensi dell'art. 31 comma 48 della Legge 448/1998;

- la disciplina di cui all'art. 31 commi 47 e ss. della Legge n. 448/1998 è stata oggetto nel tempo di numerosi interventi legislativi, in ultimo per

opera dell'art. 10-quinquies del D.L. 21/2022 (conv. L. 51/2022);

- con la deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____
_____ è stata pertanto aggiornata, in conformità al nuovo testo
dell'art. 31 commi 47 e ss. della Legge n. 448/1998, la procedura tesa alla
rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di
cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone
massimo di locazione contenuti nelle convenzioni P.E.E.P. e nelle
convenzioni previste dall'articolo 18 del D.P.R. 380/2001;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- con comunicazione acquisita al protocollo n. _____ del _____,
il/la signor/a ***** ha presentato al Comune di Bagno a Ripoli
istanza ai sensi della Legge n. 448/1998, art. 31 commi 49-*bis* e 49-*ter*,
per la rimozione dei vincoli contenuti nella convenzione Repertorio n.
_____, gravanti sull'unità immobiliare a lui/lei intestata, mediante
versamento del corrispettivo di affrancazione;

- l'Area 2 Servizi Tecnici al Territorio, sulla base della procedura da ultimo
aggiornata con la sopra citata deliberazione del Consiglio Comunale n.
_____/_____, ha determinato il corrispettivo da versare per la rimozione
dei vincoli in Euro _____ (*cifra* _____);

- con determinazione dirigenziale n. _____ del _____ è stato
assunto l'accertamento di entrata n. _____ per l'importo di Euro
_____ quale corrispettivo per la rimozione dei vincoli previsti dall'art.
31 commi 49-*bis* e 49-*ter* della Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii. con
riferimento all'immobile oggetto del presente atto;

- con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ è stato aggiornato lo schema di "convenzione - tipo" da stipularsi fra il Comune di Bagno a Ripoli e il/la sig./sig.ra *****, al fine della rimozione dei vincoli gravanti sull'alloggio e pertinenze di proprietà dello/a stesso/a, ai sensi dell'art. art. 31 comma 49-bis della Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti, come in atto rappresentate e costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - ELIMINAZIONE VINCOLI

Il Comune di Bagno a Ripoli, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 31 commi 49-bis e 49-ter della Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii., considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento dell'immobile, con la presente convenzione rimuove e cancella definitivamente, con effetto dalla data odierna, i vincoli di prezzo massimo di cessione e di canone massimo di locazione, nonché relativi ai requisiti soggettivi degli eventuali acquirenti, fissati con la convenzione del _____, ai rogiti del Segretario Comunale annotata al Repertorio n. _____, gravanti sulle unità immobiliari intestate al/alla Sig./Sig.ra *****, poste nel Comune di Bagno a Ripoli, in Via _____, come di seguito descritte.

1) UNITÀ IMMOBILIARE

Appartamento situato al _____ piano di più ampio complesso immobiliare, con accesso dal Civico n. _____ di Via _____, in Bagno a Ripoli (FI), al

quale si arriva percorrendo il vialetto condominiale di accesso, fermandosi

al _____ vano scala, che si trova sulla _____ . L'unità immobiliare è

composta da _____ (vani), _____ .

Quanto sopra descritto risulta rappresentato nel Catasto Fabbricati del

Comune di Bagno a Ripoli al Foglio di Mappa _____ dalla Particella _____

sub. _____ , categoria _____ di classe _____ , vani _____ , superficie

catastale mq. _____ (mq. _____ escluse aree scoperte), rendita

catastale di Euro _____ (risultante a seguito di variazione nel

classamento n. _____). Confini: appartamento intestato a _____

_____ , salvo se altri.

2) BOX AUTO

Locale ad uso garage, _____ .

Quanto sopra descritto risulta rappresentato nel Catasto Fabbricati del

Comune di Bagno a Ripoli al Foglio di Mappa _____ dalla Particella _____

sub. _____ , categoria _____ di classe _____ , consistenza mq. _____ ,

superficie catastale mq. _____ , rendita catastale di Euro _____ , risultante

a seguito di variazione nel classamento n. _____ .

Confini: _____ , salvo se altri.

DESCRIZIONE URBANISTICA

Il/La signor/a ***** dichiara e il Comune prende atto che il

fabbricato, in cui sono inserite le unità immobiliari oggetto del presente

atto, è stato edificato dalla _____ in forza dei seguenti titoli

abilitativi:

- Permesso di costruire n. _____ del _____ ;

- Bando del Comune di Bagno a Ripoli del _____ per l'Avviso al pubblico del rilascio della Concessione edilizia per n. _____ alloggi di edilizia privata convenzionata posti in Bagno a Ripoli;

- Attestazione di conformità ex art. 140 L.R.T. 1/2005, n. _____ del _____, P.

- Accertamento di compatibilità paesaggistica, ai sensi del d.lgs. n. 42/2004, n. _____ inerente l'Attestazione di conformità della suddetta Pratica _____;

- Variante ai sensi dell'art. 142 L.R. 3.01.2005 n. 1, prot. _____, inerente il progetto n. _____;

- Attestazione di conformità n. _____, per "Lievi modifiche interne";

- Dichiarazione di Fine Lavori e Certificazione di conformità dell'opera realizzata ai titoli abilitativi rilasciati _____.

In conseguenza della rimozione e cancellazione dei vincoli derivanti dalla Convenzione con il Comune di Bagno a Ripoli sopra citata, l'unità immobiliare sopra descritta può essere alienata a qualsiasi titolo e prezzo e concessa in locazione a prezzo di libero mercato a qualunque acquirente o locatario, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione. Pertanto, dalla data di stipulazione e trascrizione del presente atto, decadono tutti i limiti di negoziabilità, compreso il possesso dei requisiti soggettivi dell'acquirente e qualsiasi altro vincolo di natura soggettiva, di cui alla citata convenzione originaria relativamente e limitatamente alla unità immobiliare sopra identificata.

ARTICOLO 2 - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo dovuto e accettato dalle Parti per la rimozione dei predetti vincoli è stato determinato in Euro _____ (*cifra* _____), con nota dell'Area 2 Servizi Tecnici al Territorio n. _____ del _____, calcolato sulla base della procedura stabilita con la sopracitata deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____.

I comparenti, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, D.L. 223/2006 convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248 e ss.mm.ii. e dal d.lgs. 25 maggio 2017 n. 90, consapevoli circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, omissive o incomplete e dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e relativo potere sanzionatorio, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, dichiarano che:

- il corrispettivo di affrancazione di cui all'articolo 2 è stato versato, prima e fuori dal presente atto, con pagamento dell'Avviso pagoPA n. _____ del _____, per una cifra pari a Euro _____ (*cifra* _____), che il Comune di Bagno a Ripoli dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, rilasciandone, con il presente atto, finale quietanza, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

- che le Parti non si sono avvalse dell'opera di un mediatore;
- che non si considera, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

OPPURE

- il corrispettivo di affrancazione di cui all'articolo 2 sarà versato mediante pagamento di n. 4 (quattro) rate, a mezzo Avviso di pagamento pagoPA, con le seguenti scadenze e importi:

- la prima rata pari al 40% del corrispettivo complessivo, prima della sottoscrizione della convenzione;

- la seconda rata, pari al 20% maggiorato degli interessi legali, entro sei mesi dalla sottoscrizione della convenzione;

- la terza rata, pari al 20% maggiorato degli interessi legali, entro dodici mesi dalla sottoscrizione della convenzione;

- la quarta rata, pari al restante 20% maggiorato degli interessi legali, entro diciotto mesi dalla sottoscrizione della convenzione;

- la somma di Euro _____ (*cifra* _____) corrispondente alla prima rata è stata completamente corrisposta, prima e fuori dal presente atto, con pagamento dell'Avviso pagoPA n. _____ del _____;

- il/la sig./sig.ra ***** si impegna a versare al Comune le restanti n. 3 (tre) rate, di importo pari a Euro _____ (*cifra* _____) ciascuna, compresi gli interessi, alle scadenze sopra indicate, come previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____.

A garanzia della dilazione di pagamento del corrispettivo concessa con la sottoscrizione del presente atto, il Comune dichiara di aver ricevuto dall'istante una garanzia fideiussoria di importo pari a _____ comprensivo del corrispettivo da pagare a titolo di interessi legali, rilasciata

da _____ . In caso di omesso pagamento anche di una sola rata, il Comune si riserva di chiedere l'adempimento da parte del garante dell'intero a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza del termine di pagamento della predetta rata. La garanzia è duratura e valida fino al momento della ricezione da parte del fideiussore di apposita comunicazione scritta del Comune dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata.

Il Comune di Bagno a Ripoli, come sopra rappresentato, rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 3 - SPESE E ONERI FISCALI

Tutte le spese, i diritti, le imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del/della sig./sig.ra _____ , che se le assume integralmente.

Si richiede l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali ex art. 32 del DPR 601/73, giusta Risoluzione Agenzia Entrate n. 17/E del 16/02/2015.

Le imposte di registro e di bollo saranno versate con modalità telematica mediante Modello Unico informatico.

Per gli allegati l'imposta di bollo è assolta tramite contrassegni telematici con identificativi n. _____ e n. _____ del ____ / ____ / ____ ovvero tramite il bollo virtuale.

Si autorizza a favore della parte cessionaria la voltura catastale e la trascrizione e/o l'eventuale annotazione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di

Firenze.

ART. 4 - RINVIO E DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti. Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o all'esecuzione della presente convenzione è competente esclusivo il Foro di Firenze.

Art. 5 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti consentono al trattamento dei loro dati personali ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento dell'Unione Europea 2016/679, che possono essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini, formalità ed effetti fiscali connessi al presente atto.

Per il Comune di Bagno a Ripoli il responsabile del Trattamento dei dati personali in esecuzione del presente atto è il Dirigente _____ . Le Parti accettano la suddetta nomina.

* * *

Il testo del presente atto viene letto da me Notaio _____ alle Parti le quali, nel dichiararlo conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono.

OPPURE

Richiesto io _____ , Segretario Generale, ho ricevuto il presente atto che, scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia, su n. _____ (_____) fogli di cinquanta righe per intere pagine n. _____ (_____), ho quindi letto ai componenti, da me ammoniti sulle conseguenze penali per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni

mendaci, omissive o incomplete, fatta eccezione per quanto allegato
stante la espressa e concorde dispensa ricevutane dalle Parti, le quali a
mia domanda lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo
sottoscrivono, unitamente a me Ufficiale rogante.

Il Dirigente _____

Sig./Sig.ra _____

Il Notaio/Il Segretario Generale _____