

SCHEMA DI CONVENZIONE-TIPO, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 49 -BIS E 49-TER DELLA LEGGE N. 448/1998 COME NOVELLATA DALLA LEGGE 108/2021 PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLE UNITÀ ABITATIVE CONVENZIONATE AI SENSI DEL D.P.R. N. 380/2001.

L'anno, il giorno del di mese

in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, davanti a me dott. notaio in.....

iscritto al Collegio Notarile del distretto di Bologna, sono presenti:

Davide Fornalè, nato a Bologna il, domiciliato per la carica in Bologna, piazza Liber Paradisus n. 10, il quale interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente in rappresentanza del "Comune di Bologna" con sede in Bologna Piazza Maggiore n. 6, Codice Fiscale 01232710374, nella sua qualità di Dirigente dell'U.I. Pianificazione attuativa tale nominato con Atto P.G. N. del il quale interviene, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'art.44 dello Statuto comunale, per brevità "Amministrazione"

il/la signor /a nato/a a

il..... c.f. residente a

via n

in qualità di per brevità "sottoscrittore/istante"

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. del e della determinazione dirigenziale P.G. n. del

Premesso che:

in data , con atto a ministero del notaio dott rep. n., registrato a Bologna in data..... al numero, serie, trascritto a Bologna in data.... all'art....., è stata stipulata una convenzione ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 (già legge n. 10/1977) tra il Comune di Bologna e la Coop.va/Impresadisciplinante la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale per n. ... alloggi , della superficie complessiva di mq, di cui convenzionati mq ..., sull'area distinta al Catasto al foglio n. mappali n.rivalida fino al l'istante/sottoscrittore è/era proprietario della porzione di fabbricato dell'unità abitativa e relative pertinenze, della superficie complessiva di mq - oggetto della convenzione citata, in virtù di (specificare atto di assegnazione) il tutto distinto al Catasto come segue: foglio particella, essendo decorsi oltre n. 5 (cinque) anni dalla data del primo trasferimento, con istanza P.G. n. del ha richiesto la rimozione dei vincoli di Cui alla convenzione citata;

il corrispettivo per la rimozione dei vincoli è stato calcolato ai sensi dell'articolo 31 comma 49bis della l.448/1998, come novellato dalla l. 108/2021 applicando la formula di cui al DM 28 settembre 2020 n. 151 come specificato nella deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n.

il vincolo è rimosso per effetto della stipulazione e trascrizione di una convenzione tra il soggetto interessato e il Comune di Bologna;

pertanto, con la deliberazione di Consiglio Comunale citata è stato, altresì, approvato lo schema di convenzione-tipo previsto dal citato DM per regolare altresì eventuali dilazioni di pagamento, se richieste dagli aventi diritto e concesse dal Comune, relativi termini, modalità

di pagamento e corrispondenti garanzie fideiussorie;
il contratto di trasferimento dell'immobile oggetto della presente convenzione eventualmente sottoscritto prima o in pendenza del presente procedimento per la rimozione dei vincoli non produce effetti limitatamente alla differenza tra il prezzo convenuto e il prezzo vincolato prima della sottoscrizione e trascrizione della presente convenzione; eventuali pretese di rimborso avanzate da aventi causa del sottoscrittore si estinguono con la trascrizione della presente convenzione;

la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione o canone massimo di locazione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n.;
Vista la determinazione dirigenziale P.G. n. del

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 e sostanziale del presente atto, stipulano quanto segue:

Art. 1 – Rimozione dei vincoli

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 31, commi 49-bis e 49-ter della legge n. 448/1998, come novellata dalla l. 108/2021, in conformità al DM n. 151 del 28/09/2020 e alla deliberazione del Consiglio Comunale P.G. n.d el e della determinazione dirigenziale P.G. n.del, considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento dell'immobile, con la presente convenzione vengono rimossi definitivamente i vincoli previsti e disciplinati dalla convenzione sottoscritta dal Comune e l'impresa/coop.....con sede a Bologna con atto a Ministero del notaio dott.....in data..... re p....., registrato in data.....al n.....,serie 1T, trascritta a Bologna in data....., relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione limitatamente all'unità abitativa e relative pertinenze così composta:

Porzione di fabbricato.... sito nel Comune di Bologna, Via.....n°... .., costituita da il tutto censito al Catasto fabbricati del suddetto Comune al Foglio.....,mappale....., subalterni:
.....cat....cl.....vani.....R.C. euro.....
.....cat....cl.....vani.....R.C. euro.....

In conseguenza del presente atto le unità immobiliari sopra identificate potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque e a libero mercato 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 il diritto di prelazione a favore del Comune, di cui alla citata convenzione originaria relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra identificate.

Art. 2 – Corrispettivo

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e al canone massimo di locazione, previsti e disciplinati dalla convenzione originaria, relativamente all'unità abitativa e alle sue pertinenze, come sopra identificati, definito secondo i criteri di cui alle leggi e provvedimenti di cui all'art. 1 della presente convenzione, è pari ad euro _____, ____ (_____), così come comunicato dal Comune di Bologna all'istante in data.....con nota P.G. n.

Con la sottoscrizione della presente convenzione l'istante dichiara che l'immobile identificato all'art. 1 non è stato destinatario di contributi pubblici.

oppure

Con la sottoscrizione della presente convenzione l'istante dichiara che l'immobile identificato all'art. 1 è stato destinatario di contributi pubblici (indicare quali) e di aver interamente versato alla regione la somma da questa quantificata.

Il comune dichiara di aver ricevuto dalla Regione comunicazione P.G. n. del di avvenuto versamento di quanto dovuto dall'istante.

Il signor/ra/ri....., consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano:

A) che la somma di euro(----- --) è stata completamente corrisposta mediante bonifico bancario eseguito in data.....per il tramite di Banca..... ed accreditato al Comune di Bologna presso Banca....., agenzia....., sita in Via.....n..... Id operazione n....., introitata con bolletta n.....del..... rilasciandone ampia e finale quietanza;

B) di non essersi avvalse di alcuna attività di mediazione ai sensi degli artt, 1754 e ss. del Codice Civile.

oppure (in caso di rateizzazione)

A) che la somma di euro(----- -) pari alla prima rata è stata completamente corrisposta mediante bonifico bancario eseguito in data.....per il tramite di Banca.....ed accreditato al Comune di Bologna presso Banca....., agenzia....., sita in Via.....n..... Id operazione n....., introitata con bolletta n.....del.....;

L'istante si impegna a versare al Comune n. 2 rate, una di importo pari a , comprensiva degli interessi legali da versare entro il e un a di importo pari a comprensiva degli interessi legali da versare entro il

C) di non essersi avvalse di alcuna attività di mediazione ai sensi degli artt, 1754 e ss. del Codice Civile.

Ai soli fini fiscali si evidenzia che, ai sensi dell'art. 3, comma 81, della L. n. 549/1995, come integrato dall'art. 3, comma 60, della L. n. 662/1996, il presente atto comporta registrazione a tassa fissa e non costituisce per il Comune di Bologna, agli effetti dell'I.V.A., operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

(Eventuale) Art. 3 Garanzie

A garanzia della dilazione di pagamento del corrispettivo concessa con la sottoscrizione

della presente, il Comune dichiara di aver ricevuto dall'istante una garanzia fideiussoria di importo pari a comprensivo del corrispettivo da pagare e degli interessi legali. In caso di omesso pagamento anche solo della prima 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 di Bologna dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata.

Art. 4 - Dichiarazioni

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.

Art. 5 - Spese

Sono a totale carico dell'istante tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art.6 - 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 esecuzione della presente convenzione è competente esclusivo il Foro di Bologna.

Sottoscrizione/autentica Notaio

Firmato:

Firmato:.....