

ALLEGATO A

SCHEMA DI CONVENZIONE-TIPO PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI AD ALLOGGI REALIZZATI NELL'AMBITO DI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA/AGEVOLATA AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.P.R. 380/2001

Il giorno ---- del mese dell'anno, in Reggio Emilia,

avanti a me Notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile del distretto di Reggio Emilia

sono presenti:

arch. ELISA IORI, nata a _____ il _____, domiciliata per la carica presso il Comune di cui appresso, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nell'esclusivo nome, conto ed interesse del Comune di Reggio Emilia, con sede in Reggio Emilia, Piazza Prampolini n. 1, codice fiscale e P. IVA 00145920351, e ciò nella Sua qualità di Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana dello stesso, tale nominata con atto **P.G. n. 205694 del 10.12.2020**, con decorrenza dal 14 dicembre 2020 e fino alla scadenza del contratto, che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 59 dello Statuto comunale;

e

la sig.ra / il sig. _____, nata/o a _____ il _____ C.F.: _____, residente a _____ in via _____ in qualità di richiedente la rimozione anticipata dai vincoli per l'immobile di sua proprietà, e nel prosieguo definito "istante"

in esecuzione:

- della deliberazione della Giunta Comunale di Reggio Emilia ID. n. ____ del _____ con la quale sono stati approvati ai sensi degli artt. 49-bis e 49-ter della legge 12 luglio 2011, n. 106, come modificata e integrata dalla L. 136/2018, dall'art. 22 bis L. 108/2021 e dall'art 10 quinquies L. 51/2022, i criteri e lo schema di convenzione-tipo per la rimozione dei vincoli determinati ai sensi dell'art. 18 DPR 380/2001 su alloggi realizzati nell'ambito di interventi di Edilizia Abitativa Convenzionata/agevolata;

- del provvedimento dirigenziale RUAD n. _____ del _____, allegato sub _ in sede di stipula

Premesso che:

- la società / impresa individuale /Cooperativa _____ con sede a _____ in via _____ codice fiscale / Partita IVA _____ ha sottoscritto in data _____ atto unilaterale d'obbligo/convenzione davanti al Notaio dr. _____ Rep. ____/Racc. ____ registrato a _____ il _____ al n. ____, trascritto a _____ ai nn. ____ di R.G. e ____ di R.P., per la realizzazione di un intervento edilizio per Edilizia Abitativa Convenzionata in via _____ località _____, sull'area distinta al

Catasto al foglio __ particella _____, valida fino al _____ con l'obbligo ed il vincolo di applicare prezzi massimi di vendita e canoni di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze, determinati ai sensi degli artt. 7-8 della Legge 10/1977 (ex "Bucalossi ") ora art. 18 DPR 380/2001;

- sulla base dell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione sopra richiamata/o, il Comune di Reggio Emilia ha rilasciato in data _____ la Concessione Edilizia / il Permesso di Costruire P.G. n. _____ alla sopra citata società/impresa individuale/Cooperativa _____, per la realizzazione di fabbricato/i residenziale/i di edilizia abitativa convenzionata/agevolata, ubicato/i in Via _____, con l'esonero dal pagamento del costo di costruzione e/o degli oneri di urbanizzazione ai sensi della normativa sopra citata;

- con la sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione il soggetto attuatore ha assunto l'obbligo, per sé e per i suoi aventi causa, di vincolare la determinazione del prezzo massimo di cessione vendita delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché la determinazione del canone massimo di locazione, per la durata di anni _____;

- tali vincoli ed impegni sono stati trasferiti ai diversi acquirenti delle singole unità immobiliari e loro pertinenze;

- in particolare, l'unità immobiliare censita nel NCEU di Reggio Emilia al foglio __, particella _____ sub __ con atto a ministero Notaio dr. _____ del____, Rep. __ /racc.____, registrato a Reggio Emilia il _____ al n. _____ ed ivi trascritto il _____ ai nn. __ di R.G. e __ di R.P. è stata acquistata, con i predetti vincoli, dal sig. /dalla signora / dai sigg.ri _____;

Dato atto che:

- in data _____ con istanza assunta in atti al P.G. n. _____ è stata presentata da parte del proprietario _____ la richiesta al Comune di Reggio Emilia di rimozione anticipata dei vincoli gravanti sulle unità immobiliari sopra identificate, derivanti dalla sottoscrizione della convenzione/dell'atto unilaterale sopra citata/o, essendo decorsi oltre n. 5 (cinque) anni dalla data del primo trasferimento;

- in sede di presentazione dell'istanza di rimozione anticipata dei vincoli il richiedente ha dichiarato di non avere ricevuto alcun finanziamento pubblico, in conto capitale o in conto interessi (buoni casa/mutuo agevolato) da parte della Regione Emilia Romagna al momento dell'acquisto dell'unità immobiliare e della relativa autorimessa;

OVVERO IN CASO DI FINANZIAMENTO PUBBLICO

- in sede di presentazione dell'istanza di rimozione anticipata dei vincoli il richiedente ha dichiarato di avere ricevuto un finanziamento pubblico, in conto capitale o in conto interessi (buoni casa/mutuo agevolato) da parte della Regione Emilia Romagna al momento dell'acquisto dell'unità immobiliare e della relativa autorimessa e, non essendo ancora trascorsi i vent'anni, è stato avviato e altresì concluso positivamente il procedimento previsto dalla DGR 2313/2019, con formale comunicazione da parte dei

competenti uffici regionali, assunta in atti municipali al P.G. n. ____ del ____.

Dato infine atto che:

- con referto P.G. n. ____ in data ____ il funzionario amministrativo del Servizio Rigenerazione Urbana ha attestato che sussistono i presupposti ai sensi della normativa sopra citata per la rimozione dei suddetti vincoli, essendo decorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento, decorrente dalla data dell'atto notarile di trasferimento della piena proprietà dell'immobile in oggetto;
- con referto P.G. n. ____ del ____ il funzionario tecnico del Servizio Rigenerazione Urbana ha calcolato e determinato nell'importo pari a € ____ (euro ____) la somma da versare al Comune per la rimozione anticipata dei vincoli relativamente all'unità immobiliare in oggetto, sulla base delle disposizioni di legge sopra richiamate e dei criteri approvati dalla sopra citata deliberazione della Giunta Comunale ID. n. __ del ____;
- tale importo è stato comunicato dal Comune di Reggio Emilia all'istante in data ____ con nota/pec P.G. n. ____;
- il sig. /la sig.ra / isigg.ri ____ ha/hanno provveduto al pagamento della intera somma di Euro ____ come meglio sotto precisato tramite ____.

OVVERO IN CASO DI DILAZIONE DEL PAGAMENTO

- il sig. /la sig.ra / isigg.ri ____, avendo richiesto la dilazione del pagamento, ha/hanno provveduto al pagamento della prima rata, pari al 50% dell'intera somma dovuta, per un ammontare di € ____ (euro ____) come meglio sotto precisato tramite ____, prestando per il restante importo, maggiorato degli interessi legali vigenti, idonea fideiussione bancaria o assicurativa.

Richiamate:

- le disposizioni previste dalla legge 106/2011, art. 5, comma 3-bis, e l'art. 29, comma 16-undecies del D.L. 29/12/2011, n. 216, aggiunto in sede di conversione dalla legge 24/02/2012, n. 14, come modificata e integrata dalla Legge n. 136 del 17.12.2018 (di conversione, con modificazioni, del D.L. n. 119 del 23.10.2018) nonché dall'art. 31, comma 49-bis e 49-quater della legge 448/1998, come modificato e integrato dalla Legge 136/2018, dall'art. 22 bis L. 108/2021 e dall'art. 10 quinquies L. 51/2022;
- la citata deliberazione della Giunta Comunale di Reggio Emilia I.D. n. ____ del ____, esecutiva ai sensi di legge;
- il provvedimento dirigenziale RUAD n. ____ del ____ di approvazione dello schema di convenzione.

Tutto ciò premesso e confermato, le parti come sopra costituite, della cui identità

personale e qualifica sono personalmente certo, dando atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse del provvedimento dirigenziale RUAD n. ____ del ____, allegato in sede di stipula, formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la rimozione anticipata dei vincoli contenuti e derivanti dall'Atto Unilaterale d'obbligo/convenzione, di durata ventennale / trentennale, citato in premessa e sottoscritto in data ____ ai sensi della legge n. 10/1977, artt. 7 e 8, dall'impresa ____ con sede a ____ in via ____, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Reggio Emilia con il codice fiscale / P.IVA n. ____, autenticato dal Notaio dr. ____ Rep. ____ / racc. ____, registrato a Reggio Emilia il ____ al n. ____ ed ivi trascritto il ____ ai nn. ____ di R.G. e ____ di R.P., per la realizzazione in forza di Concessione Edilizia/ Permesso di Costruire P.G. n. ____ rilasciato il ____, e successive varianti autorizzate dal Comune di Reggio Emilia, di un intervento edilizio per Edilizia Abitativa Convenzionata in via ____ località ____, sull'area distinta al Catasto al foglio ____ particella ____.

Art. 3 – PAGAMENTO DELLE SOMME DOVUTE

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 richiamati al successivo art. 4 della presente convenzione, risulta pari ad € ____,__ (euro____), soggetto ad imposta di bollo di € 2,00 ed è stato comunicato dal Comune di Reggio Emilia all'istante in data ____ con nota/pec P.G. n. ____.

Con la sottoscrizione della presente convenzione l'istante dichiara che l'immobile come sotto identificato all'art. 4 non è stato destinatario di contributi pubblici.

OPPURE

Con la sottoscrizione della presente convenzione l'istante dichiara che l'immobile come sotto identificato all'art. 4 è stato destinatario dei contributi pubblici ____ 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.

Le parti, 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 _____, 00), soggetto ad imposta di bollo di € 2,00, è stata completamente corrisposta alla Tesoreria comunale mediante bonifico bancario eseguito in data _____ a seguito di emissione di bollettino PagoPA n. ____ del _____ rilasciandone ampia e finale quietanza.

OPPURE (IN CASO DI RATEIZZAZIONE)

A1) che è stata applicata la dilazione di pagamento del corrispettivo come prevista dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28913/71 del 19.11.1999 e dalla Deliberazione di Giunta Comunale D. n. 281 del 6.11.2000, maggiorato degli interessi legali e con prestazione di idonea fideiussione bancaria o polizza assicurativa n. _____, rilasciata da _____.

Il/La sig./ra _____ si impegna a pagare il restante 50% dell'importo di cui sopra suddiviso in due rate annuali di parti importo, maggiorato degli interessi leali vigenti e precisamente:

25% entro e non oltre il _____

25% entro e non oltre il _____

e da garantire con fideiussione bancaria o assicurativa¹: la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa verrà ridotta o svincolata ad avvenuto pagamento delle rate previste.

A2) che la somma di € _____ (euro _____,00) pari alla prima rata è stata completamente corrisposta alla Tesoreria comunale mediante bonifico bancario eseguito in data _____ a seguito di emissione di bollettino PagoPA n. _____ del _____.

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 Reggio Emilia, agli effetti dell'I.V.A., operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

(Eventuale) Art. 3bis – GARANZIE

A garanzia della dilazione di pagamento del corrispettivo concessa con la sottoscrizione della presente, il Comune dichiara di aver ricevuto dall'istante la garanzia fideiussoria n. _____ rilasciata da _____ 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

¹ Nei contratti fideiussori, che dovranno essere depositati al momento del trasferimento in atto pubblico della presente convenzione, deve essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 secondo comma del C.C. ed in deroga all'art.1957 del C.C.; l'Istituto fideiussore deve impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta alla prima richiesta del Comune con ogni eccezione rimossa in deroga all'art.1945 del c.c. La garanzia fideiussoria deve essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano a requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività.

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 Reggio Emilia dell'avvenuto pagamento dell'ultima rata.

Art. 4 – RIMOZIONE DEI VINCOLI

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di legge in premessa richiamate e in conformità al DM n. 151 del 28/09/2020, le parti come sopra rappresentate convengono che con il presente atto vengono rimossi tutti i vincoli, contenuti nell'Atto Unilaterale d'Obbligo/Convenzione citato all'art. 2, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché alla determinazione del canone massimo di locazione dell'unità immobiliare abitativa e relativa pertinenza censita catastalmente al foglio __, particella __, sub ____, ubicata in via _____ n. __ realizzata in forza della sopra citata Concessione Edilizia/Permesso di Costruire P.G. n. _____ del _____ e successive varianti.

Gli effetti legali e materiali della rimozione dei vincoli decorreranno dalla data di trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Reggio Emilia.

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, in quanto la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta altresì la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva.

Pertanto, dalla data di trascrizione del presente atto decadono tutti i limiti di negoziabilità, compreso il possesso dei requisiti soggettivi dell'acquirente di cui alla citata convenzione/Atto unilaterale d'obbligo originaria relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra identificate.

Art. 5 – 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, che non fosse possibile comporre bonariamente, è competente esclusivo il Foro di Reggio Emilia.

Art. 6 – ONERI E SPESE – TRASCRIZIONE

La presente convenzione, stipulata in forma pubblica davanti al Notaio designato dai proprietari è soggetta a trascrizione ai sensi dell'art. 5, comma 3-bis, della legge 12 luglio 2011, n. 106.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula e la trascrizione del presente atto sono a carico della sig.ra / del sig _____, richiedenti la rimozione anticipata dei vincoli gravanti sull'unità immobiliare.

Art. 7 – SICUREZZA E RISERVATEZZA, PRIVACY E TUTELA DELLE INFORMAZIONI

Le parti sottoscriventi tratteranno (manualmente, informaticamente o elettronicamente), i reciproci dati e/o di terzi di cui verranno in possesso, nel rispetto della normativa vigente e per l'esecuzione degli obblighi, delle finalità e dei tempi assunti con la presente convenzione.

Entrambe le parti dichiarano di consentire al trattamento dei propri dati.

Per quanto concerne il Comune, si informa che, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, il Comune di Reggio Emilia, con sede in Piazza Prampolini, 1 tel. 0522/456111, è il Titolare dei dati personali e si impegna a rispettare il carattere riservato delle informazioni fornite. Tutti i dati forniti saranno trattati solo per le finalità connesse e strumentali alla presente convenzione, nel rispetto delle disposizioni vigenti. Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Reggio Emilia ha sede a Reggio Emilia, Piazza Prampolini n°1, cap 42121, Tel. 0522/456111, indirizzo mail: dpo@comune.re.it. La privacy policy del comune di Reggio Emilia è consultabile al seguente link: <http://www.municipio.re.it/privacy>.