

ALLEGATO C

ANNO 202__

REPERTORIO _____

COMUNE DI FERRARA

**Schema Atto pubblico di eliminazione vincoli del prezzo massimo di cessione,
del canone massimo di locazione e degli altri vincoli pattizi**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 20__ (duemila ____) addi ____ (____) del mese di _____ in
_____, avanti a me Dott. _____ notaio in _____, previa
rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono
personalmente comparsi:

- **IL COMUNE DI _____**, in persona del Responsabile del Settore/
Servizio _____, nat _____ a _____ il ____ [Codice fiscale
_____]], tale nominato con Decreto Sindacale n. ____ del ____ che,
domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, interviene quale
rappresentante del Comune di Ferrara con sede in Ferrara – Piazza Municipio 2
codice fiscale 00297110389, nel cui interesse agisce e stipula in forza della
deliberazione del Consiglio Comunale n. 15685 del 21/02/2022 e della propria
determinazione a contrarre n. ____ del _____, depositati agli atti del Comune.

- **QUALE PARTE CONTRAENTE:** il/i Sig./Sigg.: _____, nat
_____ a _____ il _____ [Codice fiscale _____], residente in
_____, via _____ n. _____ e _____, nat _____
a _____ il _____ [Codice fiscale _____], residente in
_____, via _____ n. _____

PREMESSO CHE:

a) con convenzione ai sensi della Legge 865/1971, stipulata con atto a ministero del

Notaio _____ del _____, Repertorio n.

ALLEGATO C

_____ registrato _____ e trascritto _____, il Comune di Ferrara ha ceduto alla cooperativa edificatrice/Impresa _____ un'area posta in Comune di Ferrara distinta all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Ferrara, Territorio, Catasto dei Terreni del medesimo Comune al Foglio _____ Mappali _____ per la costruzione di un edificio ad uso civile abitazione, _____;

b) la cooperativa/Impresa, in forza delle concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Ferrara il _____ ha edificato il fabbricato ad uso civile abitazione avente accesso dalla Via

c) con atto di compravendita a ministero del Notaio _____ registrato _____ trascritto _____ il signor _____ è divenuto titolare del diritto di proprietà su un appartamento ad uso civile abitazione con relative pertinenze (descrizione della unità immobiliare e dati catastali)

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

box al piano _____, censita al Foglio _____ del N.C.E.U. di _____ al mappale n. _____, subalterno _____;

(nel caso il contraente non sia l'originario assegnatario) per acquisto fattone dai Signori _____ assegnatari dalla suddetta cooperativa in virtù dell'atto a ministero del Notaio _____

d) il Comune di Ferrara, in applicazione delle Leggi n. 549/1995, 662/1997 e 448/1998 modificata con L. n. 136/2018 ed in conformità al D.M. n. 151 del 28/09/2020 e della delibera consiliare P.G. n. 15685/2022 è venuto nella

ALLEGATO C

determinazione di eliminare i vincoli previsti nella convenzione sopra citata;

e) il Signor _____, con comunicazione pervenuta in data _____, ha richiesto di potere estinguere, relativamente alla propria unità immobiliare posta in Comune di Ferrara, via _____ i vincoli previsti dalla convenzione;

f) essendo trascorsi cinque anni dalla data del primo trasferimento, ACER Ferrara cui sono devolute le attività istruttorie per i riscatti delle aree PEEP comunali giusta DGC 459/2017 i cui effetti sono stati prorogati sino al 31.12.2024 giusta DGC 11/2020 ha determinato, secondo i criteri stabiliti dal D.M. 151/2020 riportati nella delibera consiliare P.G. n. 15685/2022 il corrispettivo dovuto per la soppressione dei suddetti vincoli per la quota di _____/1000 (_____ millesimi), è pari ad Euro _____

TUTTO CIÒ PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, 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 pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE, DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE ED ALTRI VINCOLI PATTIZI

Il Comune di Ferrara come sopra rappresentato, acconsente alla rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e loro pertinenze, nonché al canone massimo di locazione e degli altri vincoli pattizi contenuti nella convenzione a ministero del Notaio _____,

ALLEGATO C

Repertorio _____, meglio descritta in premessa, relativamente all'unità immobiliare, con relative comproprietà di pertinenza, posta in Comune di Ferrara (FE), Via _____ distinta all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Ferrara, Territorio, Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune al Foglio _____ Mappale _____ Subalterno _____, in premessa citata, relativamente alle unità immobiliari stesse ed alle rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte contraente.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte contraente, 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.

Decadono pertanto tutti i limiti di negoziabilità di cui alla citata convenzione a rogito Notaio _____ in data _____, Rep. _____.

ARTICOLO 2

ENTITA' DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per tale soppressione, calcolato in conformità a quanto previsto dal D.M. 151/2020, è pari ad Euro _____ come determinato da ACER Ferrara, quale soggetto pro tempore incaricato dal Comune di Ferrara a svolgere le attività istruttorie relative ai riscatti aree PEEP in base alle delibere di Giunta in premessa meglio esplicitate, in rapporto alla quota di _____/1000 (_____ virgola.....) di proprietà.

Il Comune di Ferrara, come rappresentato, dichiara che il corrispettivo pari ad Euro _____ è esente da IVA ai sensi dell'art.3, comma 81, della

ALLEGATO C

Legge n.549/1995, integrato dall'art.3, comma 60, della Legge n.662/96.

Le parti, come rappresentate e in proprio, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità, anche penali, in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

ARTICOLO 3

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO ECONOMICO

Il corrispettivo da versare al Comune di Ferrara per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari e degli altri vincoli pattizi, è determinato da ACER per conto del Comune di Ferrara secondo quanto previsto dall'articolo 31 - comma 48 e seguenti - della citata legge n. 448/1998 s.m.i., ed è stabilito e accettato in € _____ (euro _____ / _____).

Detto corrispettivo

a) la parte acquirente lo ha già integralmente corrisposto e il Comune dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza a saldo (nel caso di pagamento avvenuto per intero);

b) verrà rateizzato, come consentito dalla DCC 15685/2022 in ... rate, di cui la ... rata (parti al% del totale) è stata già corrisposta dalla parte contraente ed il Comune dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza;

la parte restante sarà versata in forma rateale nel modo di seguito indicato:

- la seconda rata (pari al ...%) entro giorni dalla data di stipula del presente atto;*

ALLEGATO C

la terza rata (pari al ...%) entro giorni dalla data di stipula del presente atto;

la quarta rata (pari al ...%) entro giorni dalla data di stipula del presente atto;

A garanzia della rateizzazione, la parte acquirente rilascia apposita polizza fidejussoria bancaria o assicurativa n. _____ della Banca/Agenzia assicuratrice _____ di _____ dell'importo rateizzato pari ad € _____ comprensivo di interesse legale.

Le parti stabiliscono che in caso di mancato pagamento anche di una sola rata il cedente è autorizzato ad escutere integralmente la polizza fidejussoria. (Nel caso di pagamento rateizzato)

ARTICOLO 4

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a spese della parte acquirente o suoi aventi causa che con la sottoscrizione del presente atto se le assumono.

ARTICOLO 5

SANZIONI A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE INADEMPIENTE E

CONTROVERSIE

Tutti gli atti compiuti in violazione alle disposizioni contenute negli articoli del presente atto sono nulli.

Detta nullità potrà essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e potrà essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

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

ALLEGATO C

foro di Ferrara.

ARTICOLO 6

DICHIARAZIONI

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 bonifico bancario n. _____ in data _____ / bollettino Pago PA;
- non si sono avvalse, per la conclusione della presente stipula, dell'opera di un mediatore, ai sensi dell'art. 1754 e seguenti del codice civile.

ARTICOLO 7

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 Ferrara al Foglio _____, Mappale n. _____ subalterni: _____, di proprietà della parte acquirente, decadono tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto a rogito Notaio _____ Rep. n. _____ del _____, in premessa citata.

ARTICOLO 8

SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico della parte acquirente.

ALLEGATO C

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..

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 dott. _____.

ARTICOLO 9

PRIVACY

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni attualmente in vigore e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, dichiarano di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto. Gli stessi dati potranno essere inseriti in banche dati, in archivi informatici ed in sistemi telematici solo per fini relativi al presente atto, dipendenti formalità, effetti fiscali conseguenti e connessi. Si precisa che con Determina Dirigenziale 2894/2021ACER Ferrara è stata nominata dal Comune di Ferrara, responsabile del trattamento dati ex art. 28 GDPR per tutte le convenzioni sottoscritte tra l'Azienda e l'Amministrazione.

I comparenti, previo mio consenso, concordemente dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e completato, in parte, di mio pugno su -----fogli per _____ intere pagine e fin qui di questa del quale ho dato lettura alle comparenti, che lo approvano ed insieme a me Notaio lo sottoscrivono alle ore _____