

Allegato

SCHEMA ATTO

Rimozione vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione / del canone massimo di locazione

L'anno __ (___), addì _____, del mese _____, in Grosseto.

TRA

1) _____, nat__ a _____ (___), il _____, residente a _____ (___), via _____ civico n. _____, codice fiscale _____, recapito _____;

2) _____, nat__ a _____ (___), il _____, residente a _____ (___), via _____ civico n. _____, codice fiscale _____, recapito _____;

E

3) Nazario Festeggiato, nato ad Aversa il 17/07/1969, nella sua qualità di Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al Cittadino ed alle Imprese, giusto provvedimento Sindacale di incarico n. ____ del _____, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Grosseto piazza Duomo 1, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo, non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse esclusivo del Comune di Grosseto, con sede in Grosseto (GR), piazza Duomo n. 1, partita IVA 00082520537, a ciò abilitato ai sensi del vigente Statuto, in virtù dei poteri conferitigli dall'art. 107, comma 3 lettera c, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii., in esecuzione del Regolamento assegnazione aree P.E.E.P. approvato con deliberazioni di Consiglio comunale n. 21 del 27/01/2011, n. 26 del 07/02/2011 e n. ____ del 05/08/2021 e suoi allegati, e della determinazione dirigenziale n. _____ del

_____;

si premette quanto segue

- La Legge 23/12/1998 n. 448, all'art. 31 comma 49 bis, stabilisce che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della Legge 22/10/1971 n. 865 e sue modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà o per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con atto pubblico o scrittura privata autenticata, stipulati a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse e soggetti a trascrizione presso la Conservatoria dei RR.II.

- L'articolo 49 quater della Legge citata prevede, altresì, che la rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione comporta la rimozione di qualsiasi vincolo di natura soggettiva.

- Il Ministero dell'Economia e delle Finanze il 28/09/2020 ha adottato il Decreto n. 151, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 280 del 10/11/2020, recante il Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata, ai sensi dell'art. 31 comma 49 bis della più volte citata Legge n. 448/1998 e ss.mm.ii.

- Che il detto Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28/09/2020 n. 151 prevede, all'art. 1 comma 1, che "Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all'articolo 31, commi 49 bis, 49 ter, 49 quater della Legge 23/12/1998, n. 448, è pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità im-

mobiliare, risultante dall'applicazione del comma 48 del predetto articolo 31, ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata, secondo la formula indicata al comma 2.”;

- Il Comune di Grosseto, con delibera del Consiglio comunale n. ___ del 05/08/2021 ha integrato il Regolamento assegnazione aree P.E.E.P., approvato con deliberazioni di Consiglio comunale n. 21 del 27/01/2011 e n. 26 del 07/02/2011 e ss.mm.ii. e suoi allegati, e stabilito di consentire, a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione nonché del canone massimo di locazione contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge 22/10/1971 n. 865, mediante la stipula dell'atto previsto dall'art. 31 comma 49bis della Legge 448/1998 previo il pagamento di un corrispettivo determinato dal Settore Gestione del Territorio o Settore competente in materia urbanistica secondo i criteri di cui al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 28/09/2020 n. 151, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 280 del 10/11/2020, recante il Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata.

- Con atto rogiti del Notaio _____, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 35 della Legge 865, e successive modificazioni, è stata stipulata tra il Comune di Grosseto e _____ la convenzione per la costituzione del diritto di superficie su area sita in Comune di Grosseto, attualmente rappresentata nel Catasto Terreni del Comune di Grosseto Foglio _____ particella

_____ .

- Sulla predetta area è stato realizzato un fabbricato condominiale del quale

fanno parte anche le seguenti unità immobiliari, site in Comune di Grosseto

alla via _____ , e precisamente:

A) un appartamento di abitazione, al piano _____, composto di _____,

confinante con _____, salvo altri; censito nel Catasto Fabbricati del Co-

mune di Grosseto nel Foglio _____, particella _____ subalterno _____ ;

B) un'autorimessa / ripostiglio, al piano _____, avente la consistenza cata-

stale di metri quadrati _____, confinante con

_____, salvo altri;

detta unità immobiliare è censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Gros-

seto nel Foglio _____, particella _____ subalterno _____ .

- Con atto del Notaio _____ in data _____ repertorio n. _____,

registrato a Grosseto il giorno _____ al n. _____ serie _____ e trascritto

alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data _____ al n. _____ del

R.P.F. è stato stipulato il primo atto di trasferimento delle sopra descritte uni-

tà immobiliari con il quale il signor/i _____ ha/hanno acquistato le me-

desime unità immobiliari da _____ :

conseguentemente sono trascorsi più di cinque anni dalla data del primo tra-

sferimento .

- Con atto del Notaio in data _____ repertorio n. _____, registrato a

Grosseto il giorno _____ al n. _____ serie _____ e trascritto

alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data _____ al n. _____ del R.P.F.

il signor/i _____ ha/hanno acquistato da _____ le medesime unità

immobiliari e ad oggi sono i titolari della proprietà superficiale delle mede-

sime.

- Il signor/i _____, avendone interesse, con istanza prot. n.

_____ in data _____ ha richiesto di stipulare un atto pubblico, sogget-

to a trascrizione presso la Conservatoria dei RR.II. di Grosseto, con il quale

vengano rimossi i vincoli di prezzo / di canone massimo di locazione.

- Il Settore Gestione del Territorio o Settore competente in materia urbanistica

del Comune di Grosseto con nota prot. n. ____ in data _____ ha inviato

scheda tecnica di calcolo del corrispettivo ammontante a € _____ (diconsi

_____/____) intestata al suddetto richiedente e dati inerenti esatta vo-

lumetria

- che la ripartizione dei millesimi del fabbricato di cui trattasi è quella risul-

ta dalle tabelle trasmesse dal Settore Gestione del Territorio o Settore com-

petente in materia urbanistica del Comune di Grosseto al protocollo n. ____ in

data _____ in base alle quali agli immobili in oggetto sono stati attribuiti _____

millesimi, anche allegata alla determinazione dirigenziale n. ____ del _____;

- con lettera pec/raccomandata a.r., prot. n. _____ in data _____, il Comune di

Grosseto ha comunicato al signor/i _____ l'importo del corrispettivo;

-con lettera e dichiarazione sostitutiva di certificazione, acquisita agli atti del

Comune di Grosseto al prot. n. _____ in data _____, il signor/i _____

ha/hanno dichiarato di accettare di pagare l'importo di € _____ e di pagare

in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico con assegni circolari non tra-

sferibili intestati a Comune di Grosseto oppure mediante versamento eseguito

a favore del Servizio Tesoreria e Cassa del Comune di Grosseto (Banca Mon-

te dei Paschi di Siena S.p.A.) mediante bonifico ordinario _____ effettuato

in data _____, CRO n. _____, oppure il signor/i

_____ ha/hanno presentato domanda di rateizzazione in bollo

corredata da idonea fidejussione assicurativa o bancaria n. _____ in data

_____ per € _____ (diconsi ____ / ____) rilasciata da _____ ;

- con determinazione dirigenziale n. ____ del _____ il Comune di Grosseto ha

manifestato la propria disponibilità a stipulare il richiesto atto, previo paga-

mento della somma anzi ed in appresso precisata.

- **in caso di dilazione del pagamento**, con determinazione dirigenziale n.

_____ del _____ il Comune di Grosseto ha manifestato la propria disponibilità

a stipulare il richiesto atto, previo pagamento della somma anzi ed in appresso

precisata autorizzando la domanda di rateizzazione.

Tutto ciò premesso e da considerarsi come parte integrante e contesto del pre-

sente atto, le parti convengono quanto segue.

Art. 1

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'Art. 31, commi 49 bis, 49 ter e

49 quater della Legge 23/12/1998 n. 448, del Decreto del Ministero dell'Eco-

nomia e delle Finanze n. 151 del 28/09/2020 e del vigente Regolamento asse-

gnazione aree P.E.E.P. e suoi allegati del Comune di Grosseto, ricorrendo

tutti i presupposti previsti dalla Legge , il Comune di Grosseto su richiesta di

il signor/i _____ consente la rimozione dei vincoli, anche ai fini della

estinzione delle pretese di rimborso di cui all'art. 31, comma 49 quater secon-

do periodo, della Legge n. 448/1998, relativi alla determinazione del prezzo

massimo di cessione / del canone massimo di locazione contenuti o richiamati

nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della Legge 22/10/1971 n. 865, limita-

tamente alle unità immobiliari in premessa descritte site in Comune di Grosse-

to e censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto nel Foglio

_____ con la particella ____ sub. ____ (appartamento) e con la particella _____ sub. _____ (autorimessa/ripostiglio).

In conseguenza della stipula del presente atto le unità immobiliari sopra precisate potranno essere alienate a qualsiasi titolo / concesse in locazione a chiunque senza vincoli di prezzo massimo di cessione / di canone massimo di locazione. Pertanto dalla data di stipulazione del presente atto decadono tutti i limiti negoziali, compreso il possesso dei requisiti soggettivi dell'acquirente di cui alla citata convenzione originaria, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari sopra identificate.

Art. 2

Tenuto conto di quanto previsto dall'articolo 31 comma 49 bis della Legge 448/1998 nonché del D.M. del Ministero dell'Economia e delle Finanze 151 del 28/09/2020, il corrispettivo della rimozione dei vincoli è determinato in a € _____ (diconsi _____ / ____) come da scheda tecnica di calcolo del corrispettivo intestata al suddetto richiedente del Settore Gestione del Territorio o Settore competente in materia urbanistica del Comune di Grosseto prot. n. ____ in data _____.

Le parti dichiarano che la predetta somma di € _____ è stata interamente pagata, prima e fuori di questo atto, da signor/i _____ al Comune di Grosseto che, a mezzo del suo costituito rappresentante ne conferma ricevuta, rilasciandone quietanza.

in caso di dilazione del pagamento

il signor/i signori _____ ha/hanno presentato domanda di rateizzazione in bollo che è stata autorizzata con determinazione dirigenziale n. _____ del _____, corredata da idonea fidejussione assicurativa o bancaria

n. _____ in data _____ per € _____ (diconsi _____ / _____) ri-

lasciata da _____;

il signor/i _____ ha/hanno pagato la somma di € _____ (diconsi

_____ / _____) pari ad 1/3 del corrispettivo richiesto al Comune di Grosseto

che, a mezzo del suo costituito rappresentante ne conferma ricevuta, rilascian-

done quietanza;

il signor/i _____ si impegna/si impegnano a pagare la somma di €

_____ (diconsi _____ / _____) pari ad 1/3 del corrispettivo richiesto al

Comune di Grosseto, maggiorato degli interessi legali, allo scadere del 180°

giorno dalla data di stipula del presente atto e la somma di € _____ (di-

consi _____ / _____) pari ad 1/3 del corrispettivo richiesto al Comune di Gros-

seto, maggiorato degli interessi legali, allo scadere del 360° giorno dalla

data di stipula del presente atto;

il signor/i _____ dichiara/dichiarano di essere consapevoli che la garanzia

a prima richiesta deve espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della

preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma

2, Codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, Codi-

ce civile, nonché la facoltà del Comune di chiedere l'adempimento da parte

del garante a semplice richiesta scritta, entro quindici giorni dalla scadenza

del termine di pagamento della rata, che entro il termine di trenta giorni dalla

data della polizza la validità dell'atto di garanzia presentato sarà verificato e

che la dichiarazione di svincolo della polizza sarà rilasciata ad avvenuto pa-

gamento di tutto l'importo del corrispettivo dovuto.

Le parti, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R.

28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni menda-

ci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, di incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000, ed in ottemperanza all'obbligo imposto dall'art. 35 comma 22 del D.L. 04/07/2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 248/2006,

dichiarano

**** che il pagamento del corrispettivo come sopra convenuto / è stato effettuato, prima e fuori di questo atto da signor/i _____ al Comune di Grosseto con le modalità qui di seguito analiticamente indicate:

mediante versamento eseguito a favore del Servizio Tesoreria e Cassa del Comune di Grosseto (Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) mediante bonifico ordinario _____ effettuato in data _____, CRO n. _____, giusta relativa carta contabile n. _____, bolletta n. _____ in data _____, in conformità alle disposizioni di cui al D.L. 223/2006 convertito in Legge 11/08/2006 n. 248 oppure mediante consegna di assegni circolari non trasferibili intestati a Comune di Grosseto , oppure _____

Art. 3

Le parti chiedono che il presente atto venga trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Grosseto e per quanto occorrer possa rinunciano all'ipoteca legale eventualmente nascente.

Art. 4

Consapevole/i delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000,

e per gli effetti di cui alla legge 19/05/1975 n. 151 sul nuovo diritto di famiglia:

- il signor/i _____ dichiara/dichiarano di essere _____.

Art. 5

Le spese, le imposte e tasse comunque dovute con il presente atto e conseguenti, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, sono a carico il signor/i _____ che, fin d'ora, richiede le agevolazioni fiscali di legge.

Agli effetti tributari si evidenzia che la cessione è soggetta a registrazione a tassa fissa ed alla esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali (art. 32 D.P.R. 601/73) e che il regime fiscale di cui all'art. 3 comma 81 della Legge 549/1995 integrata dall'art. 3 comma 60 della Legge n. 662/96, si applica agli atti e convenzioni di cui all'art. 31 comma 45 e ss. della Legge n. 448/1998 per cui la presente cessione non è soggetta ad I.V.A. come anche precisato dalla risoluzione n. 121 del 26/07/2001 del Ministero dell'Economia e delle Finanze - Agenzia delle Entrate.

Pertanto le parti quindi richiedono che al presente atto si applichi il trattamento fiscale di cui all'articolo 32 del D.P.R. n. 601/1973 (misura fissa di registro, esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali) ripristinato dal comma 4 ter dell'art. 20 del D.L. n. 133/2014 convertito nella Legge 11/11/2014 n. 164.