

ALLEGATO B

ANNO 202__

REPERTORIO _____

Schema Atto pubblico/Convenzione tipo in applicazione dell'art. 31, commi 45 e seguenti della Legge 23.12.1998 n. 448 relativa alle aree comprese nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare già cedute in piena proprietà con vincoli ai sensi dell'art. 35 della L. n. 865 del 22/10/1971: sottoscrizione di una convenzione sostitutiva della convenzione originaria di durata ventennale (meno il tempo già trascorso) per le aree in piena proprietà cedute ante 15/3/1992 (legge 179/92)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 20__ (duemila ____) addì ____ (____) 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:

- **II COMUNE DI FERRARA**, 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 n. 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 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 _____

ALLEGATO B

_____, via _____ n. _____

PREMESSO CHE:

- il lotto edificatorio, su cui insiste il fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari intestate alla parte acquirente, è identificato al Catasto Terreni del Comune di Ferrara al Foglio n. _____, mappali n. _____ di complessivi mq. _____, in un solo corpo posto tra le coerenze: _____;
- detto lotto è compreso nel Piano di Edilizia Economico Popolare della zona _____, su di esso fu costituito il diritto di proprietà con vincoli a favore della _____ [di seguito per brevità indicata anche semplicemente “operatore”], ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 s.m.i., con convenzione edilizia [di seguito per brevità indicata anche semplicemente “convenzione originaria”] a rogito Notaio _____ Rep. N. _____ del _____, registrata a _____ il _____ e ivi trascritta il _____ ai numeri _____;
- su detta area l’operatore sopra citato ha realizzato un fabbricato di civile abitazione non di lusso cui si accede da Via _____, giusta concessione edilizia n. _____ del _____;
- con atto a rogito Notaio _____ Rep. N. _____ del _____, registrato a _____ il _____ e ivi trascritto il _____ ai numeri _____, la parte acquirente ha ottenuto in piena proprietà con vincoli, le seguenti unità immobiliari:
 - alloggio al piano _____, con annessa cantina al piano _____ e _____, censito al Foglio _____ del N.C.E.U. di _____ al mappale n. _____, subalterno _____;

ALLEGATO B

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

il tutto con quota millesimale sulle parti comuni dell'edificio pari a _____ /1000 millesimi;

- che nella convenzione ex art. 35 della L. 865/1971, precedentemente richiamata, stipulata tra il Comune ed il soggetto attuatore e recepita come parte integrante dei singoli atti di cessione in proprietà dei singoli alloggi, sono previsti a carico dei cessionari in proprietà una serie di vincoli alla disponibilità economica ed effettiva di tali alloggi, enumerati e precisati ai commi dal quindicesimo al diciannovesimo del predetto art. 35;

- che in particolare detti vincoli riguardano:

- l'inalienabilità dell'alloggio per un periodo di dieci anni dal rilascio della licenza di abitabilità, ovvero l'incostituibilità di un diritto reale di godimento per eguale periodo;
- la possibilità, trascorso detto periodo, di alienare e/o costituire diritti reali di godimento solo a favore di soggetti aventi particolari requisiti e ad un prezzo fissato dall'U.T.E. secondo criteri prestabiliti;
- in caso di alienazione e/o costituzione di diritti reali di godimento dopo un ventennio dal rilascio dell'abitabilità, l'obbligo di corrispondere al Comune che a suo tempo ha ceduto l'area, una somma pari alla differenza tra il valore di mercato dell'area stessa al momento dell'atto di disposizione e il prezzo a suo tempo corrisposto, rivalutato secondo criteri prestabiliti;
- il divieto sino al pagamento della somma di cui al precedente paragrafo, di concedere in locazione l'alloggio, se non a soggetti aventi particolari requisiti e ad un canone prefissato dall'U.T.E. secondo criteri predeterminati;

ALLEGATO B

- la nullità assoluta ed insanabile degli atti di disposizione compiuti in violazione dei precedenti paragrafi;

- che la L. 29.12.1998 n. 448 (art. 31 comma 46) e s.m.i. ha disposto che le convenzioni ai sensi dell'art. 35 L. 865/71, stipulate prima dell'entrata in vigore della legge 17.2.92 n. 179, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'art. 8, commi 1, 4 e 5 della L. 28.1.1977 n. 10, con la soppressione dei limiti di godimento decennali e ventennali ivi previsti, a fronte di un corrispettivo determinato ai sensi del successivo comma 48;

- che, nonostante il generico richiamo alla "soppressione dei limiti di godimento decennali o ventennali", si deve interpretare il dettato normativo come esteso a tutti i vincoli, limiti ed obblighi previsti negli abrogati commi (dal 15° al 19°) dell'art. 35 L. 865/71;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15685 del 21/02/2022 esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Ferrara a seguito delle ultime disposizioni normative, ha aggiornato le procedure di ridefinizione o riscatto dei vincoli per le piene proprietà con vincoli, relativamente a tutte le aree comprese nei piani approvati a norma della Legge 18.4.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 22.10.1971 n. 865, confermando la ridefinizione o riscatto dei vincoli per le piene proprietà delle aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare già concesse in piena proprietà con vincoli, approvando il metodo di calcolo dei corrispettivi per la ridefinizione o riscatto dei vincoli per le piene proprietà con vincoli e le relative procedure amministrative demandando alla Dirigente del Settore Servizi alla Persona l'adeguamento degli schemi contrattuali;

- la parte acquirente ha richiesto di riscattare i vincoli, relativamente al suo

ALLEGATO B

alloggio e relative pertinenze, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, redatta ai sensi dell'art. 8 della legge n. 10/77, avente una durata pari ad anni 20 (venti) diminuita del periodo trascorso tra la data della stipulazione della prima convenzione e quella della stipulazione della nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'articolo 31 commi 45 - 50 della legge 23 dicembre 1998 n. 448;

- ACER Ferrara – quale soggetto pro tempore incaricato dal Comune della gestione dell'attività istruttoria relativa al riscatto delle aree Peep - ha determinato nella misura di € _____ (Euro _____ / ____), ai sensi del comma 48 dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il corrispettivo per il riscatto dei vincoli oggetto del presente atto;

- la parte acquirente con nota prot. n. ____ del ____ ha comunicato l'accettazione della proposta fatta da ACER per conto del Comune di Ferrara relativamente alla/e quota/e sopra indicate;

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 pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

RISCATTO DEI VINCOLI

Il Comune di Ferrara, come sopra rappresentato, libera dai vincoli indicati nella convenzione originaria, l'area già ceduta in proprietà sita nel Comune di Ferrara distinta nel Catasto dei Terreni del medesimo Comune al Foglio _____, Mappali n. _____ di complessivi mq. _____ su cui insistono le unità immobiliari censite al

ALLEGATO B

Foglio _____ del N.C.E.U. di _____ al mappale n. _____, subalterni n. _____ e n. _____.

Pertanto, con riferimento all'alloggio citato, relative pertinenze e accessori, si dà atto che cessano tutti i vincoli PEEP ed in particolare, tutti i vincoli, limiti, obblighi e divieti di cui alla convenzione citata in premessa, che deve quindi intendersi priva di qualsiasi effetto con la conseguente libera e assoluta disponibilità dell'alloggio stesso e relative pertinenze.

ARTICOLO 2

CORRISPETTIVO CESSIONE

Il corrispettivo da versare al Comune di Ferrara per il riscatto dei vincoli, come determinato da ACER per conto dell'Amministrazione comunale secondo quanto previsto dall'articolo 31 - comma 48 e seguenti - della citata legge n. 448/1998 s.m.i., è stabilito ed accettato in € _____ (euro _____ / _____).

In base a quanto sopra il Comune di Ferrara come rappresentato, dichiara di aver ricevuto in un'unica soluzione/ n. ... rate il corrispettivo a mezzo di bonifico bancario/bollettino PAGO PA.

Rilasciando pertanto per tale somma ampia e liberatoria quietanza a saldo.

ARTICOLO 3

DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione, stipulata come indicato dalla L. 448/98 ai sensi dell'art. 8 della L. 28.1.77 n. 10 è già scaduta essendo già trascorsi i vent'anni dalla stipula della convenzione originaria sottoscritta in data _____. Pertanto lo stipulante non è tenuto ad osservare gli obblighi discendenti dalla nuova convenzione.

ARTICOLO 4

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

ALLEGATO B

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 foro di Ferrara.

ARTICOLO 6

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.

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..

ARTICOLO 7

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

ALLEGATO B

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 2894/2021 ACER 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.

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. _____.