

Schema di polizza fideiussoria da prestarsi in sede di stipula di convenzioni ai sensi dell'art. 31, comma 49 bis, della Legge 23 dicembre 1998 n. 448 e D.M. 151/2020 per la dilazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione, canone di locazione e diritto di prelazione di unità minime ad uso residenziale e loro pertinenze o di unità minime destinate ad attività funzionali alla residenza (commerciale, artigianale e direzionale) e loro pertinenze, escluse attività alberghiero-ricettive

la garanzia fideiussoria dovrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle norme che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.
A tali categorie di soggetti abilitati non sono riconducibili le società di intermediazione finanziaria

Atto di fideiussione/Garanzia n. _____

Premesso:

Che la Società _____ è iscritta nell'elenco delle Società di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348 e ss.mm.ii., per la costituzione di cauzioni con polizze fidejussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti pubblici, nonché dei requisiti previsti dall'art. 3 del Decreto del Ministero dell'Economia e Finanze n. 151 del 28/09/2020.

La presente polizza è emessa in n. _____ esemplari ad unico effetto in _____ [sede] _____ il _____ [data] _____ nell'interesse dei/delle sotto elencati /e Signori e/o Società: _____ nominativi di tutti i soggetti che sottoscrivono la convenzione integrativa]

in seguito denominati Ditta, in favore del COMUNE DI VENEZIA, Cà Farsetti, San Marco 4136 - Venezia, Codice Fiscale 00339370272, in seguito denominato Ente Garantito, fino alla concorrenza di € _____ euro _____)

Premesso che:

- con delibera di Giunta del Comune di Venezia n. ____ del _____ sono stati recepiti i criteri, di cui al D. M. 28/09/2020 n. 151, e le nuove e nuove disposizioni di cui alla Legge 29 luglio 2021 n. 108 e Legge 20 maggio 2022 n. 51, a modifica della L. 448/1998 art. 31 commi 45 e seguenti, che consentendo ai proprietari delle unità minime ad uso residenziale o destinate ad attività funzionali alla residenza (commerciale, artigianale e direzionale) e loro pertinenze, escluse attività alberghiero-ricettive e relative pertinenze, realizzati in ambiti P.E.E.P., la rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione;
- il/i soggetto/i proprietario/i interessato/i ha/hanno presentato istanza al Comune di Venezia per la rimozione dei vincoli ex art. 49 bis della L. 448/1998 in data _____ P. G. _____, con contestuale richiesta di dilazione del corrispettivo;
- il/i soggetto/i proprietario/i interessato/i sottoscrive/ranno in data _____ presso il notaio _____ convenzione integrativa per la a rimozione dei vincoli convenzionali relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità minime e loro pertinenze, del canone massimo di locazione nonché del diritto di prelazione al Comune di Venezia;
- la citata convenzione, all'articolo ____ prevede la costituzione, da parte del Soggetto Proprietario/Interessato, a garanzia del pagamento del pagamento delle rate del corrispettivo rimanenti, di una fideiussione bancaria/polizza assicurativa – dell'importo di € _____ (euro _____);
- il Comune di Venezia con nota P.G. _____ del _____ ha comunicato Soggetto Proprietario/Interessato che è stata accolta l'istanza per la determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli negoziali, di cui sopra, e la contestuale dilazione del pagamento del medesimo corrispettivo;
- la stipula dell'atto integrativo è subordinata, oltre al pagamento della prima rata, alla costituzione di fideiussione assicurativa/bancaria, a favore del Comune di Venezia per la rateizzazione, come da richiesta

del Soggetto Proprietario/Interessato, della somma corrispondente al valore delle restati rate determinate in € _____ (euro _____), come stabilito dal medesimo Comune con nota di cui al punto precedente;

TUTTO CIÒ PREMESSO

la Società _____ con sede _____ (in seguito denominata Società), con la presente polizza, a mezzo del sottoscritto _____ nella sua qualità di _____ si costituisce fideiussore, nell'interesse della menzionata Ditta, che accetta per sé e per i propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo oneroso o gratuito, a favore del Comune di Venezia, fino alla concorrenza di € _____ (euro _____) per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dal soggetto proprietario/interessato, in dipendenza del provvedimento indicato in premessa. Entro tale importo, pertanto, la Società risponderà anche dell'esatto e corretto adempimento dei successori o aventi causa del soggetto proprietario, qualora le obbligazioni richiamate in premessa siano a qualsiasi titolo e/o con qualsiasi negozio giuridico agli stessi trasferiti.

Entro tale limite di cifra la sottoscritta Società, in qualità di ente fideiussore, si impegna a pagare senz'altro e senza condizioni, a prima semplice richiesta scritta dell'Ente garantito (Comune di Venezia) ed entro 30 giorni dal ricevimento, quanto sarete a richiederci a mezzo raccomandata AR o PEC, nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del Vostro credito, e rinunciando fin d'ora a ogni eccezione, fondate sulla validità dell'obbligazione garantita e in genere sul rapporto fra il Comune di Venezia e il debitore principale, in deroga all'art. 1945 del C.C..

La presente, prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944, secondo comma, del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice 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 di una rata mensile.

In deroga a qualsiasi norma o disposizione generale di contratto, è da intendersi valida ed operante fino all'estinzione del debito, da comprovarsi con apposita dichiarazione liberatoria da parte del competente ufficio dell'Ente garantito (Comune di Venezia)

Inoltre, prevede espressamente le seguenti clausole:

- la possibilità di parziale escussione da parte dell'Ente garantito, in proporzione alle inadempienze verificatesi, fermo restando la possibilità per l'ente di procedere, anche in caso di mancato versamento di una singola rata, ad escutere l'intero importo ancora dovuto e quindi sia la rata non pagata che le successive;
- il mancato pagamento dei premi/commissioni, da parte della Soggetto Proprietario/Interessato, non potrà essere opposto dalla Società fideiubente all'Ente garantito;
- il Foro competente è esclusivamente quello dell'Autorità Giudiziaria del luogo ove ha sede l'Ente garantito, per qualsiasi controversia possa insorgere nei confronti di esso;

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

il/i soggetto/i proprietario/i interessato/i
[nome, qualifica e poteri di chi firma]

La Società
[nome, qualifica e poteri di chi firma]