

CONVENZIONE PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DI OGNI ALTRO VINCOLO RELATIVAMENTE ALLE AREE PEEP CEDUTE IN PROPRIETA,' AI SENSI DELL'ARTICOLO 31 COMMA 49BIS DELLA LEGGE 448/1998.

REPUBBLICA ITALIANA

Il _____ del _____ duemila _____, presso la Residenza Municipale di Pioltello, via Cattaneo 1 - Sala _____, avanti a me dott. _____, notaio in _____ e iscritto al ruolo del distretto notarile di _____, sono presenti:

_____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale di cui infra, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di _____ del _____ in rappresentanza del COMUNE di Pioltello, con sede in Pioltello - via Carlo Cattaneo 1, c.f.83501410159, in forza di poteri allo stesso spettanti in base all'art.107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.167, giusto il Decreto Sindacale n. _____ del _____ e che agisce in esecuzione ed in appoggio della deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, nonché della determinazione dirigenziale n. _____ del _____ **di seguito denominato "COMUNE"**;

1) _____ nato a _____ il _____, residente in _____, via _____ n. _____, _____, c.f. _____

_____ nato a _____ il _____, residente in _____, via _____ n. _____, _____, c.f. _____

che dichiarano di essere coniugi in regime di _____;

di seguito denominati "CONDOMINI".

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,



premessso

P r i m o

che, con convenzione stipulata ai sensi dell'art.35 – comma 11 – della Legge 22 ottobre 1971 n.865, in data _____ rep.n. _____ a rogito del notaio dott. _____ il Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare – C.I.M.E.P. – ebbe a trasferire a _____ la proprietà dell'area residenziale sita in Comune di Pioltello, della superficie di circa mq. _____ a parte del Lotto PI/_____, allora catastalmente identificata al foglio ____ mappale _____;

S e c o n d o

che su detta area la Cooperativa succitata, in appoggio alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Pioltello in data _____, e successiva variante _____, ebbe a realizzare un complesso edilizio denominato “ _____ ” costituito dall'area con sovrastante n. _____ fabbricati, ciascuno di mc. _____ corrispondenti a n. _____ alloggi e cantine accessorie, nonché n. _____ autorimesse al piano terreno, il tutto avente accesso dal civico n. _____ di via _____;

T e r z o

che, in base agli atti per ciascuno appresso indicati, il diritto di proprietà sulle singole unità costituenti il complesso sopra descritto, è stato trasferito ai seguenti attuali Proprietari:

_____, relativamente ai seguenti beni:

appartamento al piano _____, con annessa cantina/solaio al piano _____ e box autorimessa al piano interrato, distinti nel catasto fabbricati al foglio _____ (_____) mappale _____ (_____) , rispettivamente sub _____ (_____) e sub. _____ (_____)

diritti di comproprietà condominiale in ragione di millesimi complessivi: _____.

Provenienza: acquisto con atto _____ in data _____ n. _____ di repertorio in autentica notaio _____ di _____, registrato a _____ - _____ - il _____ a n. _____ e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data _____ ai n.ri _____;

Q u a r t o

che la Legge 23 dicembre 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'art. 35 delle legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, ovvero per la cessione del diritto di superficie, possono essere rimossi, dopo che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data del primo trasferimento, con convenzione in forma pubblica stipulata a richiesta del singolo proprietario e soggetta a trascrizione per un corrispettivo proporzionale alla corrispondente quota millesimale, determinato, anche per le unità in diritto di superficie, in misura pari ad una percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48 del presente articolo.”*;

che il Comune di Pioltello con delibera di Consiglio Comunale n.3 del 25 gennaio 2017 ha approvato le modalità di calcolo del corrispettivo per il riscatto dei vincoli convenzionali della determinazione del prezzo massimo di cessione e della locazione a coloro che sono in diritto di proprietà;

che il Comune di Pioltello con delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____ ha approvato la convenzione concernente la rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione/locazione, nonché di ogni altro vincolo convenzionale;

che il Comune di Pioltello con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ ha determinato il corrispettivo per la rimozione dei vincoli, secondo le disposizioni contenute all'art.31 – comma 48 – della Legge n.448/98 ed in conformità con quanto stabilito dalla delibera di Consiglio Comunale n.3 del 25 gennaio 2017;

Q u i n t o

che i suddetti CONDOMINI hanno inoltrato al Comune di Pioltello richiesta di rimozione del vincolo convenzionale del prezzo massimo di cessione e di ogni altro vincolo convenzionale, dietro pagamento del corrispettivo, determinato secondo i criteri sopra indicati;

che con Determinazione Dirigenziale n. _____ del _____ il Comune di Pioltello ha determinato di aderire alla suddetta richiesta.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i Comparenti, in rappresentanza come sopra ed in proprio, convengono quanto segue:

1. Normativa negoziale di carattere reale

1.1. – Consenso ed oggetto

Il Comune di Pioltello, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti dell'art.31 – comma 48, 49 , 49 – bis, della Legge 23 dicembre 1998 n.448

acconsente

alla rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative e loro pertinenze, nonché del canone massimo di locazione delle stesse e di ogni altro obbligo convenzionale contenuto nella convenzione di cui all'art.35 della Legge n.865/1971 in premessa citata, a fronte di un corrispettivo calcolato pro quota millesimale con Determinazione Dirigenziale n. ___ del _____

2. OBBLIGHI ED ADEMPIMENTI DELLA PARTE ACQUIRENTE

2.1. Pagamento del corrispettivo

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui sopra è stato determinato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pioltello – con l'applicazione dei criteri di cui all'art.31 – comma 48 della Legge n.448/1998 e degli abbattimenti percentuali determinati dalla delibera di Consiglio Comunale n.3/2017 – in €. _____ per ogni millesimo di proprietà.

Il corrispettivo complessivo della presente convenzione pari ad €. _____ viene ripartito fra i CONDOMINI pro quota millesimale e pagato come segue:

Il pagamento dovuto dai signori _____

di €. _____ (_____) per millesimi _____ è stato integralmente corrisposto al Comune a mezzo di

Il Comune di Pioltello, come sopra rappresentato, rilascia agli stessi quietanza di saldo e liberazione.

3. PATTI E CONDIZIONI

3.1 – Spese ed imposte

Le spese del presente atto e della relativa istruttoria sono a carico di ciascun Condomino, così come le imposte. Ai fini fiscali le Parti dichiarano che, trattandosi di convenzione di cui alla Legge n.865/1971, il presente atto è esente da imposta ipotecaria e catastale ed è soggetto ad un'unica imposta di registro in misura fissa, ai sensi dell'art.32 – comma 3 – del DPR. n.601/1973, e della Legge n.662/1996 art.3 – comma 60 – lett.E, alla luce della sua natura unitaria di “Convenzione ai sensi dell'art.3 della Legge n.662/1996.”

3.2. - Domicili

Gli indirizzi indicati dalle Parti valgono anche quali domicili fiscali e quali domicili speciale ai fini dell'esecuzione del presente contratto.

3.3. - Trascrizione

Le Parti contraenti autorizzano la trascrizione della presente convenzione nella Conservatoria dei Registri Immobiliari competente.

4. DECADENZA DEI VINCOLI

La sottoscrizione della presente convenzione comporta la decadenza di tutti i vincoli contenuti nella precedente convenzione ex art.35 della Legge n.865/1971, citata in premessa.

Si dà atto che – con riferimento alle unità immobiliari descritte al punto terzo delle premesse - **ogni obbligo convenzionale è cessato** e pertanto il COMUNE DI PIOLTELLO, a mezzo del suo qui intervenuto rappresentante, precisa che **non** vi sarà più alcun limite alla facoltà di disposizione e godimento dell'alloggio e delle relative pertinenze, quindi l'alloggio e le relative pertinenze, potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione a chiunque, in libero mercato, essendo decaduti anche i limiti di negoziabilità (determinazione del prezzo di vendita e del canone di locazione) e di possesso dei requisiti, e senza alcun obbligo nei confronti del Comune di Pioltello.



Le Parti danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al Comune di Pioltello in occasione di futuri trasferimenti dell'immobile e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione.