

COMUNE DI GALLARATE
Provincia di Varese

Schema di nuova convenzione per la

SOSTITUZIONE DELLA CONVENZIONE DI CESSIONE AREE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ EX ART. 35 DELLA L. 865/71 NELLE AREE PEEP, AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 46, 48, 49 BIS, 49 TER E 49 QUATER DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448 E DEGLI ART. 1 E ART. 2 DEL DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLA FINANZA 28 SETTEMBRE 2020 N. 151

REPUBBLICA ITALIANA

PROTOCOLLO

PREMESSO:

In forza dei seguenti titoli:

- atto rogato del Notaio _____ in data _____ Rep. n. _____ registrato a _____ il _____ al n. _____ trascritto a Milano 2 il _____ al n. _____ Il Comune di Gallarate ha concesso a titolo oneroso, in diritto di proprietà alla Cooperativa/Impresa _____ con sede in _____ un'area di terreno della superficie di mq _____ posta nel Comune di Gallarate compresa nella comprensorio PEEP di _____ identificata al catasto terreni di detto Comune, Sezione censuaria _____ al Foglio _____ a parte dei mappali _____ come meglio specificato nell'atto rogato del Notaio _____ in data _____ Rep. n. _____ registrato a _____ il _____ al n. _____ trascritto a Milano 2 il _____ al n. _____
- su detta area la Cooperativa assegnataria ha edificato _____, ad uso di civile abitazione, in conformità alla concessione edilizia n. _____ rilasciata in data _____
- che i sigg.ri _____ sono proprietari di una porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, individuata in Catasto Fabbricati del Comune di Gallarate, Sezione censuaria di _____ al Foglio _____ Mapp. _____ sub. _____ Via _____ piano _____ scala _____ z.c. _____ Cat. _____ Cl. _____ vani _____ r.c. euro _____, meglio descritti al successivo articolo 6), a cui segue e compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni dell'intero _____ in ragione di _____ millesimi;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale 27 settembre 2012 n. 51, efficace ai sensi di legge, il Comune di Gallarate ha deliberato di approvare il documento denominato "Procedura e criteri per la determinazione dei corrispettivi di cui alla legge 448/98 e sue modifiche ed integrazioni", successivamente modificato con deliberazione del Consiglio Comunale 25 gennaio 2016 n. 6, anch'essa efficace ai sensi di legge;
- che le disposizioni dell'art. 31, comma 46, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, come modificato dall'art. 23-ter, comma 1-bis della Legge 135 del 07 agosto 2012 (Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 06 luglio 2012 n. 95, recante disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica) prevedono la possibilità:
- per i proprietari che acquistano la proprietà di alloggi realizzati nelle aree comprese nei Piani di Zona, approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, concessi in diritto di proprietà secondo quanto disposto dall'art. 35 della medesima legge n. 865/71, di sostituire la convenzione stipulata all'atto della concessione in diritto di proprietà dell'area mediante la stipulazione di una nuova convenzione redatta ai sensi dell'art. 8, commi primo, quarto e quinto 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;
- che, in conformità a quanto stabilito dall'art. 23-ter, comma 1-bis della Legge n. 135 del 07 agosto 2012 con determinazione dirigenziale in data 11/09/2019, n. 564 è stato approvato il nuovo schema di convenzione in sostituzione della convenzione originaria prevedendo la durata di validità della nuova convenzione in 20 anni, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 8, lett. d) della legge 28/01/1977 n. 10, e art. 31, c. 46, lett. a) della L. n. 448/1998;
- che, in conformità a quanto stabilito dall'art. 25-undecies della Legge 17 dicembre 2018, n. 136 con determinazione dirigenziale in data _____, n. ____ è stato approvato il nuovo schema di convenzione in sostituzione della convenzione originaria prevedendo la durata di validità della nuova convenzione in 20 anni, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 8, lett. d) della legge 28/01/1977 n. 10, e art. 31, c. 46, lett. a) della L. n. 448/1998 nonché la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 31, c. 49 bis, 49 ter e 49 quater della L. n. 448/1998;
- in data _____ al n. _____ di protocollo generale, i sigg.ri _____ hanno presentato al Comune di Gallarate istanza per ottenere la sostituzione della convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71 con la convenzione di cui all'art. 8, commi 1, 4 e 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ai sensi dell'art.31, commi 46, 48, e 49 bis, 49 ter e 49 quater, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, e degli articoli 1 e 2 del Decreto del Ministero dell'Economia e della

Finanza 28 settembre 2020 n. 151, in relazione all'area oggetto di intervento di edilizia economico popolare sopra descritto;

- in data _____ al n. _____ di protocollo generale, i sigg.ri _____ hanno presentato al Comune di Gallarate dichiarazione di adesione al procedimento e di accettazione dei corrispettivi per la sostituzione della convenzione e per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione, ai sensi dell'art.31, commi 46, 48, e 49 bis, 49 ter e 49 quater, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, e degli articoli 1 e 2 del Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanza 28 settembre 2020 n. 151, dell'area oggetto di intervento di edilizia economico popolare sopra descritto, così come calcolato dal Comune di Gallarate e loro comunicato con nota _____, prot. _____

VISTE

- le disposizioni di cui all'art. 31 della legge n. 448/98, così come modificato dall'art. 25-*undecies*, comma 1, lett. a) della Legge 17 dicembre 2018, n. 136 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 23/10/2018, n. 119);

- viste le disposizioni di cui all'art. 8 della legge n. 10/77, sostituito dall'art. 18 del T.U. n. 380/2001 sull'edilizia;

- viste le disposizioni di cui agli articoli 1 e 2 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 settembre 2020, n. 151 pubblicato in G.U. il 10/11/2020;

Tanto premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Le premesse sono parte integrante del presente atto.

Art. 2 – Il Comune di Gallarate come rappresentato ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 comma 46, della legge n. 448/98, così come modificato dall'art. 23 ter, comma 1-bis della Legge n. 135 del 07 agosto 2012, ed i sigg.ri _____ convengono, dichiarano e si danno reciprocamente atto che, a seguito del pagamento del corrispettivo meglio infra indicato, la convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 stipulata con atto _____, citata in premesse, in relazione agli immobili come appresso descritti di proprietà dei medesimi _____, viene sostituita con la convenzione di cui all'art. 8, commi 1, 4 e 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sostituito dall'art. 18 del T.U. n. 380/2001 sull'edilizia.

Art. 3 - Il Comune di Gallarate come rappresentato ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 commi 49 bis, 49 ter e 49 quater, della legge n. 448/98, così come modificati dall'art. 25-*undecies*, comma 1, lett. a) della Legge 17 dicembre 2018, n. 136, ed i sigg.ri _____ convengono, dichiarano e si danno reciprocamente atto che, a seguito del pagamento del corrispettivo meglio infra indicato, i vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione contenuti nella convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71 stipulata con atto _____

_____, citata in premesse, in relazione agli immobili come appresso descritti di proprietà dei medesimi _____, vengono rimossi.

Art. 4 – Corrispettivi

Il corrispettivo per la sostituzione della convenzione di cui all'art. 2 del presente atto viene determinato, ai sensi di legge in complessivi euro _____ che il Comune di Gallarate, come rappresentato, dichiara di aver ricevuto, in un'unica soluzione, dalla parte acquirente, a mezzo di _____ rilasciando pertanto per tale somma ampia e liberatoria quietanza a saldo.

Il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione di cui all'art. 3 del presente atto viene determinato, ai sensi degli articoli 1 e 2 del Decreto del Ministero dell'Economia e della Finanza 28 settembre 2020 n. 151 in complessivi euro _____ che il Comune di Gallarate, come rappresentato, dichiara di aver ricevuto, in un'unica soluzione, dalla parte acquirente, a mezzo di _____ rilasciando pertanto per tale somma ampia e liberatoria quietanza a saldo.

Art. 5 – Effetti

La presente convenzione modifica, pertanto, la citata convenzione stipulata in data _____ repertorio _____ a rogito notaio _____, relativa all'area individuata in Catasto Terreni del Comune di Gallarate, Sezione censuaria di _____ al Foglio _____ mappale _____ e prevale per quanto in contrasto sulla medesima.

Ai sensi dell'art. 31, comma 46, lett. a) e commi 49 bis, 49 ter e 49 quater della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, il vincolo di rispetto dei requisiti soggettivi di idoneità, per acquirenti e conduttori contenuti nella primaria convenzione è da ritenersi decaduti per il decorso del termine di anni 20 (venti) decorrente dalla data di stipula della convenzione stessa e altresì i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità abitative loro pertinenze nonché del canone massimo di locazione delle stesse sono da ritenersi rimossi, pertanto, gli immobili di cui al successivo art. 6) possono essere alienati o locati a chiunque senza più alcun vincolo di prezzo e di canone di locazione.

Gli effetti giuridici della presente convenzione decorrono da oggi.

Art. 6 – Descrizione immobili di proprietà dei signori _____

Porzione di fabbricato ad uso civile abitazione, a parte del complesso immobiliare sito in via _____, edificato sull'area al mappale _____ di are _____, e precisamente:
appartamento _____

autorimessa _____

il tutto individuato in Catasto Fabbricati del Comune di Gallarate, Sezione censuaria di _____ al Foglio _____ con:

Mapp. _____ sub. _____ Via _____ piano _____ scala _____ z.c. _____ Cat. _____ Cl. _____ vani _____ r.c. euro _____ ,

Mapp. _____ sub. _____ Via _____ piano _____ scala _____ z.c. _____ Cat. _____ Cl. _____ vani _____ r.c. euro _____ ,

a cui segue e compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e parti comuni dell'intero _____ in ragione di _____ millesimi.

Art. 7 - Disposizioni finali

Si autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e con esonero, per il signor Conservatore, da responsabilità al riguardo.

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente, che chiede i benefici fiscali di cui _____ assumendone i relativi oneri.

ESCATOCOLLO