

ALLEGATO C)

COMUNE DI GALLARATE
Provincia di Varese

Schema di modifica convenzione per la

RIMOZIONE DEI VINCOLI AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 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 CONTENUTI NELLA CONVENZIONE DI CESSIONE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE EX ART. 35 DELLA L. 865/71

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 superficie per _____ anni 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 superficiari 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 5), 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, 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 atto modificativo della convenzione originaria prevedendo 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 determinazione del corrispettivo per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione per gli immobili acquistati in proprietà superficiaria dell'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 del corrispettivo ai sensi dell'art.31, commi 49-bis, 49-ter e 49-quater della legge 23 dicembre 1998 n. 448, per la rimozione dei vincoli di prezzo massimo di cessione nonché di canone massimo di locazione così come calcolato dal Comune di Gallarate e loro comunicato con nota _____, prot. _____;

VISTE

- le disposizioni di cui all'art. 31, commi 49-bis, 49-ter e 49-quater 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 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 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. 3 – Corrispettivo

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. 4 – 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, commi 49 bis, 49 ter e 49 quater della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, 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. 5) possono essere alienati o locati senza più alcun vincolo di prezzo e di canone di locazione.

Gli effetti giuridici della presente convenzione decorrono da oggi.

Art. 5 – 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. 6 - 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