



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 157 DEL 18/03/2021

SETTORE: SERVIZI AL TERRITORIO

SERVIZIO: URBANISTICA, EDILIZIA ED ESPROPRI

OGGETTO: PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (P.E.E.P.). DECRETO DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE (MEF) 28/09/2020, N. 151 PUBBLICATO IN G.U. IL 10/11/2020. DISPOSIZIONI ATTUATIVE

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

Visti:

- gli artt. 107, comma 3, lett. c) e f) e 109, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 18 del DPR 06/06/2001, n. 380 (ex l'art. 8 della legge 28/01/1977, n. 10);
- la Legge 17/02/1992, n. 179;
- l'art. 25-*undecies* della Legge 17/12/2018, n. 136 di conversione del D.L. 23/10/2018, n. 119, che ha sostituito il comma 49-*bis* dell'art. 31 della legge 23/12/1998, n. 448;
- l'art. 31, commi da 45 a 50, della Legge 23/12/1998, n. 448 e ss.mm.ii.;
- l'art. 35 della Legge 22/10/1971, n. 865;
- la Legge 18/04/1962, n. 167;
- il Decreto del MEF 28/09/2020, n. 151 pubblicato in G.U. il 10/11/2020;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Comunale 21/12/2020, n. 40 efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2021-2023 e il Documento Unico di Programmazione (DUP);
- la deliberazione della Giunta Comunale 27/01/2021, n. 9 efficace ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2021-2023;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 27/09/2012, n. 51, efficace ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati il documento "*Procedura e criteri di determinazione dei corrispettivi di cui alla Legge 448/98*" e lo "*Schema di convenzione in applicazione dell'art. 31, commi 45 e seguenti della legge 23/12/1998, n. 448*";
- la deliberazione del Consiglio Comunale 13/07/2015 n. 41, efficace ai sensi di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 25/01/2016, n. 6, efficace ai sensi di legge, con la quale sono stati adeguati i criteri di determinazione del corrispettivo di cui all'art. 31, commi da 45 a 50 della Legge 23/12/1998, n. 448 per lo svincolo delle aree dalle convenzioni di cui all'art. 35 della Legge 22/10/1971, n. 865;
- la deliberazione della Corte dei Conti – Sezione delle Autonomie, 09/03/2015, n. 10;
- la determinazione dirigenziale 11/09/2019, n. 564 efficace ai sensi di legge, ad oggetto: "piani di edilizia economica popolare (P.E.E.P.). Disposizioni a seguito delle modifiche introdotte dall'art. 25 undecies della legge 17/12/2018, n. 136 di conversione con modificazioni del d.l. 23/10/2018, n. 119. Adeguamenti ex lege dei nuovi schemi di convenzione"

- la “Comunicazione di avvio di procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della L. 07/08/1990, n. 241, finalizzato alla determinazione delle somme dovute a conguaglio ai sensi dell’art. 35 della Legge 865/1971”, emessa in data 12/04/2018, prot. 24171;
- la proposta di determinazione dirigenziale in data 18/03/2021 recante il numero 1355, predisposta dal responsabile del procedimento cui essa afferisce, dallo stesso inserita nel flusso documentale dell’Ente - la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità, la sottoscrizione e la regolarità tecnica nei termini indicati dall’art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 - ed i cui contenuti si intendono a tutti gli effetti trasfusi nel presente provvedimento;

Premesso che:

- l’applicazione della disciplina normativa relativa alla vendita degli alloggi PEEP è resa particolarmente laboriosa per effetto della ricordata stratificazione, ripetuta e ravvicinata nel tempo, di interventi legislativi che ne hanno modificato profondamente l’impianto, come rilevato, del resto, dalle stesse oscillazioni giurisprudenziali sul tema;
- a far data dal 19/12/2018, l’art. 25-undecies, comma 1, lett. a) della Legge 17/12/2018, n. 136 di conversione del D.L. 23/10/2018, n. 119 ha sostituito il comma 49-bis della Legge 23/12/1998, n. 448, prevedendo che “ [...] *La percentuale di cui al presente comma è stabilita, anche con l’applicazione di eventuali riduzioni in relazione alla durata residua del vincolo, con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell’articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Il decreto di cui al periodo precedente individua altresì i criteri e le modalità per la concessione da parte dei comuni di dilazioni di pagamento del corrispettivo di affrancazione dal vincolo [...]*”;
- in assenza della promulgazione del previsto decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze, non era possibile provvedere sulle istanze promosse da soggetti privati ex art. 31, comma 49-bis della Legge 23/12/1998, n. 448 per carenza della fonte subprimaria di regolazione con funzione di completamento della relativa disciplina;
- in data 10/11/2020 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale, S.G. n. 280, il Decreto del MEF 28/09/2020 n. 151, avente ad oggetto “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”, il quale individua criteri e modalità per la quantificazione, da parte dei comuni, del pagamento del corrispettivo di cancellazione dei vincoli di prezzo, a differenza delle determinazioni approvate in precedenza dal Comune, con le quali era stato stabilito che trascorsi i vent’anni dalla sottoscrizione dei vincoli convenzionali originali non era richiesto il pagamento del corrispettivo per la rimozione dei vincoli;

Considerato che:

- le nuove disposizioni normative ex art. 49-bis della Legge 23/12/1998, n. 448, prevalenti sulle disposizioni consiliari richiamate in preambolo, prevedono in particolare che:
 - i vincoli relativi alla determinazione del prezzo imposto contenuti nelle convenzioni stipulate ai sensi dell’art. 35 della legge 22/10/1971, n. 865, sia con riferimento al diritto di superficie sia con riferimento al diritto di proprietà, possono essere rimossi, *a richiesta delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche non più titolari di diritti reali sul bene immobile*, solo a fronte della corresponsione di un importo predeterminato in misura pari ad una percentuale, stabilita dal D.MEF, in relazione al comma 48, eliminando ogni valutazione discrezionale dell’Amministrazione Comunale sulla relativa richiesta come diversamente disposto per le procedure di cui ai commi 45 e 46 per le quali l’iniziativa è di esclusiva competenza comunale;
 - il corrispettivo per la rimozione dei vincoli di cui all’art. 31, commi 49-bis, 49-ter e 49-quater della legge 23/12/1998, n. 448, è stabilito dal D.MEF 28/09/2020, n. 151 nella misura pari al cinquanta per cento del corrispettivo, proporzionale alla corrispondente quota millesimale propria di ciascuna unità immobiliare, risultante dall’applicazione del comma 48 del predetto art. 31, ed è ridotto applicando un coefficiente moltiplicativo di riduzione calcolato in misura pari alla differenza tra il numero degli anni di durata della convenzione e il numero di anni, o frazione di essi, trascorsi dalla data di stipula della convenzione, rapportata alla medesima durata;
- il D.MEF ha come obiettivo:
 - l’attuazione dell’articolo 31, 49-bis, 49-ter e 49-quater, della legge 03/12/1998, n. 448, come modificati dall’articolo 25-undecies del decreto-legge 23/10/2018, n. 119, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2018, n. 136;
 - la risoluzione di una serie d’incertezze applicative generate dalle disposizioni vigenti sulla rimozione del vincolo del prezzo massimo di cessione contenuto in una convenzione PEEP dando attuazione in modo coerente e ordinato alle disposizioni di legge applicabili in materia e corrisponde all’esigenza di dare certezza i rapporti giuridici favorendo la circolazione commerciale dei beni in questione, tutelando le ragioni dell’amministrazione e gli interessi dei privati interessati, compresi i terzi acquirenti;

- in relazione al disposto di cui all'art. 35, comma 12 della legge 22/10/1971, n. 865, in data 12/04/2018, prot. 24171 l'Ente ha avviato il procedimento di recupero dei maggiori costi di esproprio sostenuti, concorrenti al calcolo del corrispettivo dovuto per la stipula di nuove convenzioni ex art. 31, comma 46 della legge 23/12/1998, n. 448;
- la facoltà concessa esclusivamente alla Pubblica Amministrazione di procedere ai sensi dell'art. 31, commi 45 e 46, della Legge 23/12/1998, n. 448 è da ritenersi allo stato sospesa per il comparto oggetto della citata procedura avviata in data 12/04/2018, prot. 24171, in considerazione del fatto che, nelle more della determinazione delle somme da determinarsi con la citata procedura, ne deriva la disapplicazione del punto 2.1 del dispositivo della deliberazione del Consiglio Comunale 13/07/2015, n. 41, efficace ai sensi di legge;
- permane la facoltà di richiedere da parte [...] *"delle persone fisiche che vi abbiano interesse, anche se non più titolari di diritti reali sul bene immobile"* [...] la 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, contenuti nelle convenzioni di cui all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni"* [...] disposta dall'art. 49-bis della Legge 23/12/1998, n. 448 da parte degli aventi titolo di procedere mediante affrancazione;
- per i restanti comparti le procedure e i procedimenti previsti dall'art. 31, commi da 45 a 50 si applicheranno sia ai P.E.E.P. realizzati in diritto di superficie che in diritto di proprietà;
- ai sensi del punto n. 5 del dispositivo contenuto nella deliberazione del Consiglio Comunale 25/01/2016, n. 6, efficace ai sensi di legge, il Dirigente del Settore, in relazione alla stipulazione delle convenzioni da formalizzare mediante atto notarile [o equipollente] è autorizzato [...] *"ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette a una migliore redazione degli atti"*;
- appare appropriato adeguare i contenuti delle convenzioni allo *ius superveniens* per assicurare omogeneità di azione amministrativa;
- in funzione di tale disposizione, e in considerazione delle intervenute modifiche normative (*ius superveniens*), sono stati predisposti lo "Schema di nuova convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ex art. 35 della L. 22/10/1971, n. 865 nelle aree P.E.E.P., e rimozione dei vincoli ai sensi dell'art. 31, commi 45, 46, 48, 49 bis, 49 ter e 49 quater della legge 23/12/1998, n. 448 e degli art. 1 e art. 2 del decreto del ministero dell'economia e della finanza 28 settembre 2020 n. 151", lo "Schema di nuova convenzione per la sostituzione della convenzione di cessione aree in diritto di proprietà ex art. 35 della L. 22/10/1971, n. 865 nelle aree P.E.E.P., 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" e lo "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" rispettivamente allegati sub. A), sub. B) e sub. C) alla presente determinazione, con gli adeguamenti strettamente necessari per renderli aderenti alla fattispecie;
- la proposta di determinazione di cui è caso, predisposta dal Responsabile del procedimento cui essa afferisce, a dallo stesso inserita nel flusso documentale dell'Ente, la qual cosa ne sancisce la provenienza, la titolarità e la sottoscrizione, è tecnicamente regolare nei termini indicati dall'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, introdotto dal D.L. 10/10/2012, n. 174, convertito nella legge 07/12/2012, n. 213;
- il presente atto è conforme al principio di segmentazione procedimentale stabilito dall'art. 20, comma 1 del nuovo Regolamento per la disciplina degli uffici e di servizi approvato con deliberazione della Giunta Comunale 20/12/2016, n. 169, efficace ai sensi di legge, in applicazione delle linee guida sul tema dell'Anticorruzione approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione del 12/12/2016, n. 72 e della deliberazione della Giunta Comunale 30/1/2019, n. 13, tutte efficaci ai sensi di legge;

Ritenuto di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

- di recepire il disposto del Decreto del MEF 28/09/2020 n. 151 pubblicato in Gazzetta Ufficiale, S.G. 10/11/2020 n. 280, avente ad oggetto *"Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata"*, il quale individua anche i criteri e le modalità per la concessione, da parte dei comuni, di dilazioni di pagamento del corrispettivo, utilizzando i criteri di calcolo per la quantificazione dei corrispettivi ex comma 49-bis per la cancellazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo, seguendo e mutuando l'algoritmo enunciato nel relativo dettato normativo del D.MEF 28/09/2020, n. 151;

- di proseguire con l'applicazione dei criteri di calcolo per la quantificazione dei corrispettivi *ex comma 48* per i riscatti anticipati dei P.E.E.P. in diritto di superficie e/o in diritto di proprietà, seguendo e mutuando l'algoritmo già in essere sulla base delle indicazioni fornite dalla deliberazione di Consiglio Comunale 25/01/2016, n. 6, efficace ai sensi di legge, fatta eccezione per gli immobili sottoposti al procedimento avviato in data 12/04/2018, prot. 24171, per i quali sarà comunque possibile procedere ai sensi dell'art. 49-bis della Legge 23/12/1998, n. 448 da parte degli aventi titolo;
- di approvare a ogni fin di legge i testi delle convenzioni sostitutive, allegate alla presente determinazione per farne integrante e sostanziale sub. A) e sub. B), nonché il testo di modifica dell'originaria convenzione per la sola rimozione dei vincoli, allegata alla presente determinazione per farne integrante e sostanziale sub. C), tenendo conto dello *ius superveniens* rispetto a quanto in vigore al momento dell'approvazione della determinazione dirigenziale 11/09/2019 n. 564, efficace ai sensi di legge, nonché in ragione di quanto meglio evidenziato in preambolo;
- di prevedere fin d'ora che le somme introitate all'erario comunale saranno destinate alla realizzazione di interventi in conto capitale;
- di dare attuazione alle modalità sopra definite anche in relazione ai procedimenti per i quali, alla data di efficacia del presente provvedimento, non sia stata ancora stipulata la nuova convenzione;

DETERMINA

di fare propria attribuendole efficacia esterna e dunque di approvare ad ogni fine di legge la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del procedimento meglio evidenziata in preambolo, che stabilisce:

1. **di recepire** il disposto del Decreto del MEF 28/09/2020 n. 151 pubblicato in Gazzetta Ufficiale, S.G. 10/11/2020 n. 280, avente ad oggetto "*Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata*", il quale individua anche i criteri e le modalità per la concessione, da parte dei comuni, di dilazioni di pagamento del corrispettivo, utilizzando i criteri di calcolo per la quantificazione dei corrispettivi *ex comma 49-bis* per la cancellazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo, seguendo e mutuando l'algoritmo enunciato nel relativo dettato normativo del D.MEF 28/09/2020, n. 151;
2. **di proseguire** con l'applicazione dei criteri di calcolo per la quantificazione dei corrispettivi *ex comma 48* per i riscatti anticipati dei P.E.E.P. in diritto di superficie e/o in diritto di proprietà, seguendo e mutuando l'algoritmo già in essere sulla base delle indicazioni fornite dalla deliberazione di Consiglio Comunale 25/01/2016, n. 6, efficace ai sensi di legge, fatta eccezione per gli immobili sottoposti al procedimento avviato in data 12/04/2018, prot. 24171, per i quali sarà comunque possibile procedere ai sensi dell'art. 49-bis della Legge 23/12/1998, n. 448 da parte degli aventi titolo;
3. **di approvare** a ogni fin di legge i testi delle convenzioni sostitutive, allegate alla presente determinazione per farne integrante e sostanziale sub. A) e sub. B), nonché il testo di modifica dell'originaria convenzione per la sola rimozione dei vincoli, allegata alla presente determinazione per farne integrante e sostanziale sub. C), tenendo conto dello *ius superveniens* rispetto a quanto in vigore al momento dell'approvazione della determinazione dirigenziale 11/09/2019 n. 564, efficace ai sensi di legge, nonché in ragione di quanto meglio evidenziato in preambolo;
4. **di prevedere** fin d'ora che le somme introitate all'erario comunale saranno destinate alla realizzazione di interventi in conto capitale;
5. **di dare attuazione** alle modalità sopra definite anche in relazione ai procedimenti per i quali, alla data di efficacia del presente provvedimento, non sia stata ancora stipulata la nuova convenzione;

Allegati

- A) Schema di nuova convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà *ex art. 35 della L 22/10/1971, n. 865* nelle aree P.E.E.P., e rimozione dei vincoli ai sensi dell'art. 31, commi 45, 46, 48, 49 bis, 49 ter e 49 quater della legge 23/12/1998, n. 448 e degli art. 1 e art. 2 del decreto del ministero dell'economia e della finanza 28 settembre 2020 n. 151 (composto da pagine n. 05 e da n. 07 articoli);
- B) Schema di nuova convenzione per la sostituzione della convenzione di cessione aree in diritto di proprietà *ex art. 35 della L 22/10/1971, n. 865* nelle aree P.E.E.P., 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 (composto da pagine n. 05 e da n. 07 articoli);
- C) 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 (composto da pagine n. 04 e da n. 06 articoli)

CT/MS/sv

Gallarate, 18/03/2021

Il Dirigente
TENTI CRISTIANO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

COMUNE DI GALLARATE
Provincia di Varese

Schema di nuova convenzione per la

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ EX ART. 35 DELLA L. 865/71 NELLE AREE PEEP, E RIMOZIONE DEI VINCOLI AI SENSI DELL'ART. 31, COMMI 45, 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 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 superficiali 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, commi 45 e 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 superficiali 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 superficie secondo quanto disposto dall'art. 35 della medesima legge n. 865/71, di acquisire la proprietà dell'area e di sostituire la convenzione stipulata all'atto della concessione in diritto di superficie 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 determinazione del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà pro-quota dell'area oggetto di intervento di edilizia economico popolare sopra descritto, con sostituzione della convenzione in conformità all'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ai sensi dell'art.31, commi 45 e seguenti, 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 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 trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà pro-quota con sostituzione della convenzione, ai sensi dell'art.31, commi 45 e seguenti, della legge 23 dicembre 1998 n. 448, dell'area oggetto di intervento di edilizia economico popolare sopra descritto, e 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 45, 46 e 48 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 commi 45 e 46, della legge n. 448/98, così come modificato dall'art. 23 ter, comma 1-bis della Legge n. 135 del 07 agosto 2012:

- cede e vende ai sigg.ri _____ che accettano ed acquistano la proporzionale quota di millesimi _____ di comproprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, indicata in premessa e distinta al Catasto Terreni del Comune di Gallarate, Sezione censuaria di _____ al Foglio _____ Mapp._____.

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficaria della durata di _____ della rispettiva porzione di fabbricato, come in premessa indicata, ne divengono pieni ed esclusivi proprietari. Conseguentemente, in deroga a quanto previsto dall'art. 953 c.c., i signori _____ non potranno vantare, allo scadere del termine di durata del diritto di superficie, alcun diritto sulle restanti unità immobiliari facenti parti dello stabile.

Il rappresentante del Comune di Gallarate dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del certificato di destinazione urbanistica rilasciato

dal Comune medesimo in data _____ protocollo n. _____ che, in originale, qui si allega sotto "_____".

La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti e obblighi derivanti dai titoli di provenienza, con garanzia del Comune cedente per la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'area stessa e per la sua libertà da ipoteche, privilegi ed altre iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, rimanendo dispensato da consegna di documentazione.

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 della cessione della proprietà sull'area di cui all'art. 2 del presente contratto 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.

La presente cessione di immobile è stata conclusa senza avvalersi di mediatori e senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti Codice Civile.

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

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

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 superficiali 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