

BOZZA CONVENZIONE MODIFICATIVA DA STIPULARSI TRA IL COMUNE DI ORIGGIO E I PROPRIETARI DEGLI IMMOBILI EX COOPERATIVA NUOVI NUCLEI SOC. COOP. A R.L., AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 49 BIS DELLA LEGGE 448/1998 PER LA RIMOZIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI DI VENDITA E LOCAZIONE

L'anno _____, il giorno _____ nel mio studio in _____ avanti a me dott. _____, Notaio in _____, ed iscritto presso il collegio notarile di _____, sono comparsi, rinunciando di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza di testimoni, i Signori:

ZERBI Claudio, nato a _____ il _____, in qualità di Responsabile dell'AREA 3 Tecnica, domiciliato per la carica in Origgio presso la sede comunale di Origgio – via Dante, 15, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma quale rappresentante del Comune di Origgio, Codice Fiscale 00322990128, in forza dell'atto sindacale prot. n. ____ in data _____, da una parte,

_____, nato a _____, il _____, residente a _____, via _____, Codice Fiscale _____ e _____, nata a _____, il _____, residente a _____, via _____, Codice Fiscale _____, dall'altra parte.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, e concorrendo per essi i requisiti di legge, d'accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni al presente atto.

PREMESSO CHE

- a) il Comune di Origgio, con atto a rogito notaio dott. Paolo De Carli – Rep. n. 33067/4237 del 07/02/1992, ha ceduto in proprietà alla Coop.NUOVI NUCLEI Soc. Coop. a r.l. un'area compresa in piano di zona ex legge 167/62 e stipulato la relativa convenzione;
- b) nella convenzione, stipulata prima dell'entrata in vigore della L. 179/92, sono contenuti i vincoli previsti per gli alloggi costruiti su tali aree, e relativi alla determinazione del prezzo massimo di vendita nonché del canone massimo di locazione, oltre che l'indicazione dei requisiti soggettivi degli eventuali acquirenti;
- c) l'art.31 comma 49bis della legge n. 448/1998 prevede che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di vendita delle singole unità abitative e loro pertinenze nonché del canone di locazione massimo delle stesse, contenuti nelle convenzioni di cui all'art. 35 delle Legge n. 865/1971, e successive modificazioni, per la cessione del diritto di proprietà, stipulate precedentemente alla data di entrata in vigore della Legge n. 179/1992, 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 quota percentuale del corrispettivo risultante dall'applicazione del comma 48;
- d) con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28/09/2020 n. 151, e determinazione n. 378 del 16/08/2021 sono stati definiti i criteri per la determinazione del corrispettivo di cui all'art. 31 comma 49bis della legge n. 448/1998;
- e) Il Responsabile dell'AREA 3 Tecnica, in esecuzione della determina su richiamata, con determinazione n. _____ allegata alla presente, ha approvato lo schema di convenzione per l'eliminazione dei vincoli ex art. 35 L. 865/71 e contestualmente preso atto della determinazione del corrispettivo in tal senso dovuta dai richiedenti.

- f) il/i signor/i ha/hanno acquistato dalla Cooperativa Nuovi Nuclei Soc. Coop. a r.l. con atto/i uno degli alloggi con relativo box costruiti sulla predetta area, censito al N.C.E.U. – fg..... mapp..... sub.....;
- g) il signor/i, proprietario/i dell'alloggio con relativa pertinenza identificati al precedente punto, hanno chiesto di svincolare l'alloggio dai vincoli convenzionali gravanti sul medesimo, dichiarandosi disponibili al versamento del corrispettivo determinato dal Comune ai sensi dell'art. 31 comma 48 della legge 448/1998 e Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28/09/2020 n. 151, ed alla integrazione della convenzione stipulata tra Comune e Cooperativa con atto a rogito notaio dott. Paolo De Carli – Rep. n. 33067/4237 del 07/02/1992, con una nuova convenzione per l'eliminazione dei vincoli alla libera vendita e affitto degli alloggi;
- h) il corrispettivo il corrispettivo complessivo, quantificato in € _____,___ (euro _____/___), su complessivi € _____ (euro _____/___) a soddisfazione del prezzo per l'eliminazione dei vincoli convenzionali e pari a ___/1000 riferiti all'intero complesso condominio, ai sensi dell'art. 31 comma 49 bis della legge n. 448/1998:
- i) che a seguito dei trasferimenti inter vivos e/o mortis causa, avvenuti dalla stipula della convenzione ad oggi, i signori _____ e _____, per la quota di spettanza, risultano proprietari delle unità immobiliari denunciate al N.C.E.U. con la particella _____, sub. _____ (box) e sub _____ (abitazione e accessori) del Fg. _____, che rappresentano la quota di _____/1000 delle _____;
- j) Con le note in data _____, prot. n. _____ del _____ e in data _____, prot. n. _____ del _____, i signori _____ e _____, , qui convenuti, in qualità di proprietari pro quota, hanno aderito alla proposta del Comune relativa alla del corrispettivo dovuto per l'eliminazione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità abitative e relative pertinenze e dell'indicazione dei requisiti soggettivi degli eventuali acquirenti, nonché del canone massimo di locazione delle stesse, dichiarandosi disponibili a corrispondere al Comune di Origgio i corrispettivi previsti;
- k) Che le quote millesimali attribuite ai proprietari convenuti sono quelle risultanti dalla tabella millesimale allegata all'atto del Notaio Paolo De Carli, Rep. n. _____ in data _____.

TUTTO CIO' PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

1.1- Per l'alloggio identificato al N.C.E.U. di Origgio al Fg. _____ sub. _____ e box al Fg. _____ sub _____, il corrispettivo dovuto per la modificazione/integrazione della convenzione notaio dott. Paolo De Carli in data _____, Rep. n. _____ con eliminazione dei vincoli ivi contenuti, in relazione alla determinazione del prezzo di vendita o di locazione, nonché indicativi dei requisiti soggettivi degli eventuali acquirenti, è pari a € ed è stato determinato ai sensi dell'art. 31 – comma 48 – della L. 448/1998.

1.2- Detto corrispettivo è stato versato prima della stipula del presente atto, come risulta dalla quietanza della Tesoreria Comunale in data.....;

ARTICOLO 2

2.1- In relazione al pagamento di cui al precedente articolo 1 la convenzione stipulata fra il Comune di Origgio e la Coop.NUOVI NUCLEI Soc. Coop. a r.l., atto a rogito notaio dott. Paolo De Carli – Rep. n. 33067/4237 del 07/02/1992 è modificata/integrata dal presente atto limitatamente ed esclusivamente per quanto riguarda gli immobili sempre individuati nel precedente articolo 1.

2.2- In caso di vendita degli immobili il proprietario si impegna a rendere note, sin dagli impegni preliminari le condizioni previste nella presente convenzione.

ARTICOLO 3

3.1- Per effetto della sottoscrizione della presente convenzione i vincoli di libera vendita ed di locazione delle unità immobiliari e relative pertinenze citate previste nella originaria convenzione nonché i requisiti soggettivi degli eventuali acquirenti si intendono abrogati.

ARTICOLO 4

4.1- tutte le spese inerenti e conseguenti questo atto sono a totale carico della _____ dei signori _____ qui convenuti, i quali chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali applicabili.

4.2- In particolare, a norma del comma 81, dell'art. 3, della Legge n. 549/1995, e successive modificazioni ed integrazioni, la presente convenzione è soggetta a registrazione fissa ed agli effetti dell'Imposta sul Valore Aggiunto non si considera operazione svolta nell'esercizio dell'attività commerciale ed è altresì esente dalle imposte ipotecaria e catastale, ai sensi dell'art. 32 secondo comma, del D.P.R. 29/09/1973, n. 601.

ARTICOLO 5

5.1- Si autorizza la trascrizione immobiliare del presente atto presso l'Agenzia del Territorio Servizi di Pubblicità Immobiliare di Milano 2.

5.2- Il Comune di Origgio rinuncia all'ipoteca legale e solleva il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo, anche per quanto si riferisce al reimpiego del corrispettivo.

5.3- Il presente atto verrà annotato a margine della trascrizione dell'atto del Notaio Dott. Paolo De Carli di Milano, i Rep. N. 33067/4237 del 07/02/1992, registrato a Milano in data 25/02/1992 al nr. 3527 – Serie 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data _____ ai nn. _____

Il Comune di Origgio

I Signori
