

ALLEGATO C

ANNO 202_

REPERTORIO _____

COMUNE DI CASALPUSTERLENGO

Provincia di Lodi

*Atto sostitutivo per la rimozione dei vincoli convenzionali del prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione gravanti sugli alloggi costruiti sulle aree, comprese nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, cedute in proprietà ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 dopo l'entrata in vigore della L. 179/1992, in applicazione dell'art. 31, commi 49bis e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448. **[nel caso di convenzione ex art. 35/865]***

*Atto sostitutivo per la rimozione dei vincoli convenzionale del prezzo massimo di cessione e canone massimo di locazione gravanti sugli alloggi relativi agli interventi di edilizia abitativa realizzata con convenzione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 380/2001 (ex articolo 8 della L. 10/1977), in applicazione dell'art. 31, commi 49-ter, della legge 23.12.1998 n. 448. **[nel caso di convenzione ex art. 8 della L. 10/1977 ora art. 17 del DPR 380/2001]***

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 202_ (duemilavent____) addì ____ (____) del mese di _____ in _____, avanti a me Dott. _____

notaio in _____, previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono personalmente comparsi:

- **IL COMUNE DI CASALPUSTERLENGO**, in persona del Responsabile del Servizio _____, nato a _____ il ____ [Codice fiscale _____], tale nominato con Decreto Sindacale n. ____ del

ALLEGATO C

_____ che, domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale, interviene quale rappresentante del Comune di Casalpusterlengo con sede in Casalpusterlengo - Piazza del Popolo n. 22, codice fiscale 01507990156, nel cui interesse agisce e stipula in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ e della propria determinazione n. _____ del _____, depositati agli atti del Comune.

• **QUALE PARTE ACQUIRENTE/CONTRAENTE:** il/i Sig./Sigg.:

_____, nato a _____ il _____ [Codice fiscale _____], residente in _____, via _____ n. _____ e _____, nato a _____ il _____ [Codice fiscale _____], residente in _____, via _____ n. _____

PREMESSO CHE:

- *il lotto edificatorio, su cui insiste il fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari intestate alla parte acquirente, è identificato al Catasto Terreni del Comune di Casalpusterlengo al Foglio n. _____, mappali n. _____ di complessivi mq. _____, in un solo corpo posto tra le coerenze: _____;*

[nel caso di convenzione ex art. 35 L. 865/71]

- *detto lotto è compreso nel Piano di Edilizia Economico Popolare della zona _____, esso fu ceduto in diritto di proprietà alla _____ [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "operatore"], ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 s.m.i., con convenzione edilizia [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "convenzione originaria"] a rogito*

ALLEGATO C

Notaio _____ Rep. N. _____ del _____,
registrata a Casalpuusterlengo il _____ e ivi trascritta il
_____ ai numeri _____; **[nel caso di**

convenzione ex art. 35 L. 865/71]

- su detta area l'operatore sopra citato ha realizzato un fabbricato di civile abitazione non di lusso cui si accede da Via _____, giusta concessione edilizia/permesso di costruire n. _____ del _____, dichiarato abitabile con certificato di abitabilità n. _____ del _____; **[nel caso di convenzione ex art. 35 L. 865/71]**

- con atto a rogito Notaio _____ Rep. N. _____ del _____, registrato a _____ il _____ e ivi trascritto il _____ ai numeri _____, la parte acquirente ha ottenuto in diritto di proprietà le seguenti unità immobiliari:

- alloggio al piano _____, con annessa cantina al piano _____ e _____, censito al Foglio _____ del N.C.E.U. di Casalpuusterlengo al mappale n. _____, subalterno _____;

- box al piano _____, censita al Foglio _____ del N.C.E.U. di Casalpuusterlengo al mappale n. _____, subalterno _____;

il tutto con quota millesimale sulle parti comuni dell'edificio pari a _____ /1000 millesimi; **[nel caso di convenzione ex art. 35 L. 865/71]**

- la citata cessione della proprietà è stata disciplinata, in conformità all'art. 35 della legge 22 Ottobre 1971, n. 865, dalla relativa convenzione, costituente parte integrante e sostanziale dell'atto medesimo, con tutti i

ALLEGATO C

conseguenti obblighi, limiti, termini, divieti e condizioni ivi previste;

[nel caso di convenzione ex art. 35 L. 865/71]

- la parte contraente, con atto a rogito

_____ , registrato a Casalbusterlengo il

_____ e ivi trascritto il _____ ai numeri

_____ , ha acquistato le seguenti unità immobiliari:

▪ alloggio al piano _____ , con annessa cantina al piano _____

e _____ , censito al Foglio _____ del N.C.E.U. di Casalbusterlengo

al mappale n. _____ , subalterno _____ ;

▪ box al piano _____ , censita al Foglio _____ del N.C.E.U. di

Casalbusterlengo al mappale n. _____ , subalterno _____ ;

il tutto con quota millesimale sulle parti comuni dell'edificio pari a

_____ /1000 millesimi e realizzati nel complesso immobiliare

ubicato in Via _____ , nel quale venne localizzato

un intervento di edilizia abitativa alla _____

[di seguito per brevità indicata anche semplicemente "operatore"], con

precedente convenzione edilizia, ai sensi dell'articolo 8 della Legge n.

10/77 [di seguito per brevità indicata anche semplicemente "convenzione

originaria"], di cui all'atto a rogito Notaio

_____ , registrato a _____ il

_____ e ivi trascritto il _____ ai numeri

_____ ; **[nel caso di convenzione ex art. 8 della L.**

10/1977 ora art. 17 del DPR 380/2001]

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ ,

esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Casalbusterlengo ha stabilito,

ALLEGATO C

*ai sensi del l'art. 31 – comma 49ter - della legge n. 448/1998, le modalità e le condizioni per consentire la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze; **[nel caso di convenzione ex art. 35 L. 865/71]***

*le modalità e le condizioni per consentire la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone di locazione delle singole unità abitative e loro pertinenze; **[nel caso di convenzione ex art. 8 della L. 10/1977 ora art. 17 del DPR 380/2001]***

- il signor _____ ha richiesto ha richiesto la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle stesse gravanti sulle unità immobiliari di sua proprietà, ubicate in Casalpusterlengo – Via _____ ;

- con determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici n. _____ del _____ è stato determinato nella misura di € _____ (euro _____ / _____),

*ai sensi del comma 49bis dell'art. 31 della Legge 23 dicembre 1998, n. 448, **[nel caso di convenzione ex art. 35 L. 865/71]***

*ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, **[nel caso di convenzione ex art. 8 della L. 10/1977 ora art. 17 del DPR 380/2001]***

il corrispettivo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità

ALLEGATO C

immobiliari di proprietà della parte acquirente;

- la parte acquirente con nota prot. n. _____ del _____ ha comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Casalpusterlengo relativamente alla/e quota/e sopra indicate.

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

RIMOZIONE DEI VINCOLI RELATIVI ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E DEL CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

In applicazione a quanto previsto

dall'articolo 31, commi 49-bis e 49-ter, della legge 23 dicembre 1998 n. 448 [nel caso di convenzione ex art. 35 L. 865/71]

dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____,

[nel caso di convenzione ex art. 8 della L. 10/1977 ora art. 17 del DPR 380/2001]

e considerato che sono trascorsi oltre cinque anni dalla data del primo trasferimento delle unità immobiliari sopra citate, il Comune di Casalpusterlengo, come sopra rappresentato, acconsente alla rimozione dei vincoli relativi al prezzo massimo di cessione e loro pertinenze, nonché al canone massimo di locazione, contenuti nella convenzione in premessa citata, relativamente alle unità immobiliari stesse ed alle rispettive quote

ALLEGATO C

millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte contraente.

In conseguenza del presente atto, le unità immobiliari descritte nelle premesse e le rispettive quote millesimali delle parti condominiali, di proprietà della parte acquirente/contraente, potranno essere alienate a qualsiasi titolo e concesse in locazione a chiunque ed a libero mercato, non ricorrendo l'esigenza di alcun prezzo massimo di cessione e/o canone massimo di locazione.

ARTICOLO 2

CORRISPETTIVO ECONOMICO

Il corrispettivo da versare al Comune di Casalpusterlengo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari intestate alla parte contraente, secondo quanto previsto dall'articolo 31 - commi 49-bis e 49-ter - della citata legge n. 448/1998 s.m.i. e dal Decreto del il Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 settembre 2020, n. 151 "Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata", è stabilito e accettato in € _____

(euro _____ / _____) - [nel caso di convenzione ex art. 35 L.

865/71]

Il corrispettivo da versare al Comune di Casalpusterlengo per la rimozione dei vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari intestate alla parte contraente, secondo quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio Comunale, è stabilito e accettato in € _____ (euro _____ /

_____) - [nel caso di convenzione ex art. 8 della L. 10/1977 ora art.

ALLEGATO C

17 del DPR 380/2001]

Corrispettivo che la parte acquirente ha già integralmente corrisposto e che il Comune venditore dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza a saldo. (Nel caso di importo > € 0,00 e pagamento avvenuto per intero)

Corrispettivi che per il 20% è stato corrisposto dalla parte acquirente all'accettazione della proposta Comunale, che il Comune dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza, mentre la parte restante sarà versata in forma rateale nel modo di seguito indicato:

- ❖ il 25% alla data di stipula del presente atto che il Comune dichiara di aver già ricevuto e ne rilascia quietanza;*
- ❖ il 25% entro 90 (novanta) giorni dalla data di stipula del presente atto;*
- ❖ il 25% entro 180 (centottanta) giorni dalla data di stipula del presente atto;*
- ❖ il 25% entro 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di stipula del presente atto.*

A garanzia della rateizzazione, la parte acquirente rilascia apposita polizza fidejussoria bancaria o assicurativa n. _____ della Banca/Agenzia assicuratrice _____ di _____ dell'importo rateizzato pari ad € _____ comprensivo di interesse legale.

Le parti stabiliscono che in caso di mancato pagamento anche di una sola rata il cedente è autorizzato ad escutere integralmente la polizza fidejussoria. (Nel caso di pagamento rateizzato)

ARTICOLO 3

ALLEGATO C

DECADENZA DELLA CONVENZIONE ORIGINARIA

Dalla data di stipulazione del presente atto, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari identificate nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Casalpusterlengo al Foglio _____, Mappale n. _____ subalterni: _____, di proprietà della parte acquirente, decadono tutte le limitazioni e i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto a rogito Notaio _____ Rep.n. _____ del _____, in premessa citata.

ARTICOLO 4

SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle di registrazione e trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sono a totale carico della parte acquirente.

Agli effetti tributari si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui all'articolo 32 – comma 2 – del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 s.m.i..

Atto pubblico amministrativo, contenuto in _____ fogli uso bollo, resi legali con l'apposizione di marche da bollo, per complessive _____ facciate e quanto della presente, riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà e, a conferma, sottoscritto con me dott. _____.