

N.

di rep.

N. di racc.

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 31,

COMMI 49-BIS E 49-TER DELLA LEGGE 23/12/1998 N. 448

Repubblica Italiana

L'anno addì del mese di .

In Sesto San Giovanni,

Avanti a me dottoressa MARGHERITA MUSSI, Notaio in Monza, iscritta
al Collegio Notarile di Milano,

sono presenti i signori:

-

, domiciliato per la funzione a Sesto San Giovanni (MI) in Piazza della
Resistenza n. 20, il quale interviene al presente atto in qualità di Dirigente
del Settore Edilizia Pubblica, Global Service e Verde ed in rappresentanza
del "COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI", con sede in Sesto San
Giovanni (MI), Piazza della Resistenza n. 20, codice fiscale 02253930156,
munito dei necessari poteri in forza di decreti sindacali in data 2 novembre
2021 n. 22, in data 28 luglio 2022 n. 27/2022 ed in data 31 ottobre 2024 n. 14
che, in copia autentica,

ed in esecuzione della Determinazione Dirigenziale in data,

n., che in copia autentica

;

CHIODA PAOLA nata a Monza (MB), il 3 ottobre 1961, residente a Sesto San Giovanni (MI), via Livorno n. 9,

Codice Fiscale CHD PLA 61R43 F704A

de MANNO LOREDANA nata a Sesto San Giovanni (MI), il 27 giugno 1979, residente a Sesto San Giovanni (MI), via Pisa n. 74,

Codice Fiscale DMN LDN 79H67 I690N

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale e qualifica io notaio sono certo,

PREMESSO CHE

A) in forza di atto di "Cessioni di porzioni immobiliari in proprietà a' sensi della legge 865/71 - 11 comma art. 35 - e successive, in Sesto San Giovanni, Via Livorno n. 9" in data 16 ottobre 1991 n. 99317 di rep. dott. Bellomo (trascritto a Milano 2 il 14 novembre 1991 ai nn. 85652/62471) i signori Antonio De Manno (nato a Trinitapoli il 25 dicembre 1953) e Paola Chioda qui intervenuta avevano acquistato, in regime di comunione legale dei beni, le unità immobiliari site in Comune di Sesto San Giovanni, Via Livorno n. 9, e precisamente:

in Comune di SESTO SAN GIOVANNI a parte del fabbricato in VIA LIVORNO n. 9 al mappale 53 del foglio 48, le porzioni costituite da:

. un appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo, composto da tre locali con servizi e due balconi, con annessa cantina al piano seminterrato, censito nel Catasto dei Fabbricati del suddetto Comune come segue:

Foglio 48 mappale 53 sub. 10 VIA LIVORNO n. 9 piano 3-S1 cat. A/2 cl. 5
vani 6 superficie catastale mq 93 euro 960,61

Coerenze dell'appartamento in contorno da nord in senso orario:

prospetto su area comune, vano scale dal quale ha accesso diretto, unità di proprietà di terzi e ancora prospetto su area comune a chiudere;

Coerenze della cantina in contorno da nord in senso orario:

altra cantina e corridoio su tre lati;

. un vano pertinenziale ad uso autorimessa a piano sotterraneo, censito nel Catasto dei Fabbricati del suddetto Comune come segue:

Foglio 48 mappale 53 sub. 36 VIA LIVORNO n. 9 piano S1 cat. C/6 cl. 4
mq 14 superficie catastale mq 14 euro 66,52

Coerenze del box in contorno da nord in senso orario:

terrapieno su due lati, parte comune dal quale ha accesso diretto e altro box.

Alle porzioni suddette compete la proporzionale comproprietà in ragione di complessivi millesimi 45,966 quarantacinque virgola novecentosessantasei, di cui millesimi 41,521 quarantuno virgola cinquecentoventuno millesimi per l'appartamento con cantina e di cui millesimi 4,445 quattro virgola quattrocentoquarantacinque) per il box, che devono ritenersi comuni a' sensi dell'art. 1117 e seguenti del Codice civile e del Regolamento di Condominio vigente;

- con successione in morte di Antonio De Manno (nato a Trinitapoli (FG) il 25 dicembre 1953), deceduto il 6 agosto 2022, (denuncia registrata a Milano II il 14 novembre 2022 al n. 457685 vol. 88888/22 e trascritta a Milano 2 il 15 novembre 2022 al n. 161346/108971) eredità devoluta per legge le signore Paola Chioda e Loredana De Manno sono divenute proprietarie rispettivamente per la quota di tre quarti e di un quarto delle porzioni sopra meglio descritte;

B) che l'edificazione del complesso immobiliare cui appartengono le porzioni immobiliari in oggetto è stato regolato dalla convenzione stipulata, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, tra il Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare (CIMEP), il Comune di Sesto San Giovanni e la società SICEDESIO S.p.A., con sede in Desio, codice fiscale 00163080153 (soggetto attuatore) con atto in data 16 maggio 1989, n. 84070 di rep. dott. Bellomo (trascritto a Milano 2 il 25 maggio 1989 ai nn. 40771/29701); in forza della convenzione predetta, il soggetto attuatore, società SICEDESIO S.P.A., si era obbligato, tra l'altro:

- a realizzare il fabbricato ad uso residenziale al quale appartengono le porzioni immobiliari sopra descritte su parte dell'area censita nel Catasto Terreni del Comune di Sesto San Giovanni come segue:

Foglio 48, Mappale 53 (ex 50/b), di mq 1671, ente urbano, ricompresa nel lotto SS/1 quater del piano di zona consortile approvato con d.m. n. 260 del 23 aprile 1971 ed ampliato con deliberazione dell'assemblea consortile n. 941 in data 29 ottobre 1986 (C.R.C. n. 22103 del 9 marzo 1987);

a tale scopo, con la medesima convenzione, il CIMEP trasferì alla società SICEDESIO S.P.A., ai sensi dell'art. 35, comma 11 della legge n. 865/1971, la proprietà, per la quota di 736,87 (settecentotrentasei virgola ottantasette) millesimi, dell'area al foglio 48 particella 53;

- ad inserire in tutti gli atti di cessione dei singoli alloggi, loro pertinenze e parti comuni, le clausole limitative dell'uso e del godimento degli alloggi previste ai commi 15, 16, 17, 18, 19 dell'art. 35 della legge n. 865/1971;

C) in particolare, il comma 17 dell'art. 35 della legge n. 865/1971 allora vigente prevedeva che "dopo 20 anni dal rilascio della licenza di

abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferirne la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto reale di godimento, con l'obbligo di pagamento a favore del comune o consorzio di comuni, che a suo tempo ha ceduto l'area, della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto centrale di statistica";

D) la domanda di abitabilità per il fabbricato in oggetto è stata presentata al Comune di Sesto San Giovanni in data 13 maggio 2002, prot. gen. n. 37180, prot. di sez. n. 832 e che, essendo trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda nel silenzio dell'amministrazione comunale, l'abitabilità deve intendersi attestata, ai sensi dell'art. 4 del d.p.r. n. 425/1994 allora vigente;

E) le signore Paola Chioda e Loredana De Manno hanno presentato al Comune di Sesto San Giovanni, in data 20/04/2026 prot. gen. 44228, istanza di affrancazione dai vincoli convenzionali delle unità immobiliari di loro proprietà;

F) il Responsabile dell'Area "Edilizia Pubblica e Global Service - Verde Servizio Tecnico Demanio e patrimonio" del Comune di Sesto San Giovanni, con nota in data 7 luglio 2026, ha determinato in euro 7.563,46 (settemilacinquecentosessantatre virgola quarantasei)

il corrispettivo dovuto per la rimozione dei vincoli, ai sensi del combinato disposto degli articoli 48 e 49-bis della legge n. 448/1998;

E) le signore Paola Chioda e Loredana De Manno hanno provveduto a pagare il suddetto importo di euro 7.563,46

(settemilacinquecentosessantatre virgola quarantasei)

mediante

F) che la Tesoreria Comunale ha acquisito l'ordinativo di incasso in data 15 luglio 2026 n. 25248;

tutto ciò premesso

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto

convengono e stipulano quanto segue:

1) RIMOZIONE DEI VINCOLI

Il Comune di Sesto San Giovanni e le signore Paola Chioda e Loredana De Manno convengono che tutti i vincoli contenuti nella convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/1971, con atto in data 16 maggio 1989, n. 84070 di rep. dott. Bellomo (trascritto a Milano 2 il 25 maggio 1989 ai nn. 40771/29701) compresi quelli relativi alla determinazione del prezzo di cessione e del canone di locazione siano rimossi dalle unità immobiliari di loro proprietà site in Comune di Sesto San Giovanni, descritte alla lettera A) delle premesse, censite nel Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 48 mappale 53 sub. 10 VIA LIVORNO n. 9 piano 3-S1 cat. A/2 cl. 5 vani 6 superficie catastale mq 93 euro 960,61

Foglio 48 mappale 53 sub. 36 VIA LIVORNO n. 9 piano S1 cat. C/6 cl. 4 mq. 14 superficie catastale mq 14 euro 66,52

Pertanto, per effetto del presente atto, a far tempo dalla data odierna le unità immobiliari sopra descritte potranno essere cedute e locate alle condizioni di libero mercato, e senza che occorra alcun requisito soggettivo

di idoneità per acquirenti e conduttori.

2) CORRISPETTIVO

Le parti dichiarano che il corrispettivo per la rimozione dei vincoli, come determinato dal Responsabile dell'Area "Edilizia Pubblica e Global Service - Verde Servizio Tecnico Demanio e patrimonio" del Comune di Sesto San Giovanni, ammonta ad euro 7.563,46 (settemilacinquecentosessantatre virgola quarantasei), somma che il signor
quale

del Comune di SESTO SAN GIOVANNI come sopra autorizzato dichiara di avere per intero ricevuto dalle signore Paola Chioda e Loredana De Manno, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale per la trascrizione del presente atto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 comma 22 del decreto-legge 4 luglio 2006 n. 223 i signori

quale rappresentante del Comune di SESTO SAN GIOVANNI, Paola Chioda e Loredana De Manno, da me Notaio richiamate loro le conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, attestano a sensi dell'art. 47 del predetto D.P.R. che:

- la modalità di pagamento del corrispettivo è la seguente:

.

.

- non si sono avvalsi dell'opera di un mediatore.

3) SPESE

Spese, imposte e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a

carico delle signore Paola Chioda e Loredana De Manno.

Agli effetti dell'art. 2659 C.C.:

- la signora Paola Chioda dichiara di essere libera da vincoli matrimoniali;
- la signora Loredana De Manno dichiara di essere

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia,

io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato e si
sottoscrivono con me notaio alle ore