

Repertorio

n.

Raccolta n.

**CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 31 COMMI 49-BIS E 49-TER
DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno _____ del mese di
ottobre.

(_____ ottobre 2026)

In Sesto San Giovanni, presso la sede del Comune in Piazza della
Resistenza n. 20.

Innanzi a me Dottor GIANLUCA ZANINI Notaio in Milano, iscritto
presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti i signori:

--

domiciliato per l'ufficio in

_____ quale interviene al presente atto quale

e in rappresentanza del:

"COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI", con sede in Sesto San
Giovanni (MI), Piazza della Resistenza n. 20, codice fiscale
02253930156,

tale nominato con decreto sindacale del Comune di Sesto San
Giovanni in data

che, in copia su supporto cartaceo da me Notaio certificato conforme
all'originale su supporto digitale si allega al presente atto sotto la
lettera **"A"**, nonchè in forza della determinazione dirigenziale in data

che in copia su supporto cartaceo da me Notaio certificato conforme all'originale su supporto digitale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

-- **RIITANO MARCELLO ANDREA**, nato a Soverato (CZ) il 6 ottobre 1993, residente a Sesto San Giovanni (MI) in Via Ferrara n. 26, Codice Fiscale: RTN MCL 93R06 I872F;

-- **VALENTI ARIANNA**, nata a Soverato (CZ) il 3 luglio 1995, residente a Sesto San Giovanni (MI) in Via Ferrara n. 26, Codice Fiscale: VLN RNN 95L43 I872P.

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

PREMESSO

a) che i comparenti signori RIITANO MARCELLO ANDREA e VALENTI ARIANNA, in forza di compravendita da me Notaio autenticata in data 21 marzo 2025 repertorio n. 8939/7627 (registrata a Milano DPI il giorno 1 aprile 2025 al n. 25194 serie 1T e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate di Milano - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 in data 2 aprile 2026 ai nn. 44877/31044), sono proprietari in comunione ordinaria, in quota di metà ciascuno, delle unità immobiliari così descritte nell'atto predetto:

"In Comune di SESTO SAN GIOVANNI (MI), nel fabbricato in condominio sito in Via Ferrara n. 26:

** APPARTAMENTO ad uso abitazione, posto al piano terzo e*

composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno e balcone.

Il tutto censito nel vigente Catasto dei Fabbricati di detto Comune al **foglio 40 (quaranta), particella 157 (centocinquantasette), subalterno 702 (settecentodue)**, Via Ferrara n. 26, piano 3, categoria A/3, classe 4, vani 5, Superficie Catastale Totale mq. 84, Rendita Euro 542,28 proposta DM 701/94 in forza di variazione per divisione - diversa distribuzione degli spazi interni del precedente subalterno 15 registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano - Territorio Servizi Catastali il 13 gennaio 2022 protocollo n. MI0008612 (in atti dal 14 gennaio 2022).

* VANO di CANTINA, posto al piano terreno e censito nel vigente Catasto dei Fabbricati di detto Comune come segue:

foglio 40 (quaranta), particella 157 (centocinquantasette), subalterno 701 (settecentouno), Via Ferrara n. 26, piano T, categoria C/2, classe 3, mq. 4, Superficie catastale totale mq. 5, Rendita Euro 7,44 proposta DM 701/94 in forza di variazione per divisione - diversa distribuzione degli spazi interni del precedente subalterno 15 registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano - Territorio Servizi Catastali il 13 gennaio 2022 protocollo n. MI0008612 (in atti dal 14 gennaio 2022).

Confini in linea di contorno e da nord in senso orario:

- dell'appartamento: prospetto sul giardino comune, vuoto, pianerottolo comune di accesso, vano scala comune, prospetto su cortile comune, appartamento di proprietà di terzi con accesso da

altra scala;

- del vano di cantina: intercapedine con al di là giardino comune, androne comune, vano di cantina di proprietà di terzi, corridoio comune di accesso, altro vano di cantina di proprietà di terzi.";

b) che l'edificazione del complesso immobiliare cui appartengono gli immobili in oggetto è stato regolato dalla convenzione attuativa del piano consortile ai sensi della Legge n. 167/1962 nel comprensorio SS/1 bis 67 del Comune di Sesto San Giovanni, stipulata tra il medesimo Comune, il C.I.M.E.P. e la Cooperativa Edilizia Oliviero Limmonta S.r.l. con sede in Cinisello Balsamo in forza di atto a rogito del notaio Giovanni Notari di Monza in data 18 ottobre 1976 repertorio n. 61999/3151 (registrato a Monza il 5 novembre 1976 al n. 7706 e trascritto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 17 novembre 2026 ai nn. 44444/36621);

c) che i signori RIITANO MARCELLO ANDREA e VALENTI ARIANNA, ai sensi dell'art. 31 commi 49-bis e 49-ter della Legge n. 448/1998, hanno presentato al Comune di Sesto San Giovanni in data 19 marzo 2026 prot. n. 30930 istanza di affrancazione dai vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari di loro proprietà;

d) che 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 3 giugno 2026, ha determinato in Euro 8.381,12 (ottomilatrecentoottantuno virgola dodici) 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) che i comparenti signori RIITANO MARCELLO ANDREA e VALENTI ARIANNA hanno provveduto a pagare il suddetto importo di Euro 8.381,12 (ottomilatrecentoottantuno virgola dodici) a mezzo bonifico bancario eseguito in data

su Intesa Sanpaolo Spa TRN

a favore del conto corrente intestato alla Tesoreria Comunale presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., agenzia di Sesto San Giovanni, Viale Gramsci n. 11;

f) che la Tesoreria Comunale ha acquisito la reversale di incasso in data_____ n._____

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 ed i signori RIITANO MARCELLO ANDREA e VALENTI ARIANNA convengono che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione ed alla determinazione del canone massimo di locazione contenuti nella convenzione stipulata tra il medesimo Comune, il C.I.M.E.P. e la Cooperativa Edilizia Oliviero Limmonta S.r.l. con sede in Cinisello Balsamo in forza di atto a rogito del notaio Giovanni Notari di Monza in data 18 ottobre 1976 repertorio n. 61999/3151, meglio indicato in premessa, 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 con i seguenti

DATI CATASTALI

****foglio 40 (quaranta), particella 157 (centocinquantasette),
subalterno 702 (settecentodue)**, Via Ferrara n. 26, piano 3,
categoria A/3, classe 4, vani 5, Superficie Catastale Totale mq. 84,
Rendita Euro 542,28 proposta DM 701/94 in forza di variazione per
divisione - diversa distribuzione degli spazi interni del precedente
subalterno 15 registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano - Territorio
Servizi Catastali il 13 gennaio 2022 protocollo n. MI0008612 (in atti
dal 14 gennaio 2022) per l'appartamento;

*** foglio 40 (quaranta), particella 157 (centocinquantasette),
subalterno 701 (settecentouno)**, Via Ferrara n. 26, piano T,
categoria C/2, classe 3, mq. 4, Superficie catastale totale mq. 5,
Rendita Euro 7,44 proposta DM 701/94 in forza di variazione per
divisione - diversa distribuzione degli spazi interni del precedente
subalterno 15 registrata all'Agenzia delle Entrate di Milano - Territorio
Servizi Catastali il 13 gennaio 2022 protocollo n. MI0008612 (in atti
dal 14 gennaio 2022) per il vano di cantina.

Confini in linea di contorno e da nord in senso orario:

- dell'appartamento: prospetto sul giardino comune, vuoto,
pianerottolo comune di accesso, vano scala comune, prospetto su
cortile comune, appartamento di proprietà di terzi con accesso da
altra scala;
- del vano di cantina: intercapedine con al di là giardino comune,

androne comune, vano di cantina di proprietà di terzi, corridoio comune di accesso, altro vano di cantina di proprietà di terzi.

Pertanto, per effetto del presente atto, a far tempo dalla data odierna le unità immobiliari sopra descritte potranno essere cedute e locare alle condizioni di libero mercato.

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 8.381,12 (ottomilatrecentoottantuno virgola dodici), pagati dai signori RIITANO MARCELLO ANDREA e VALENTI ARIANNA al Comune di Sesto San Giovanni che, come sopra rappresentato, a fronte della reversale di incasso da parte della Tesoreria Comunale in data_____ ne rilascia quietanza, dichiarando, per quanto occorrer possa, di rinunciare all'ipoteca legale.

Le parti, da me Notaio richiamate le conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 46 e 76 del d.p.r. n. 445/2000 dichiarano che detto corrispettivo è stato pagato mediante bonifico bancario eseguito in data

a favore del conto corrente intestato alla Tesoreria Comunale presso Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., agenzia di Sesto San Giovanni, Viale Gramsci n. 11.

3) SPESE

Spese, imposte e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico dei signori RIITANO MARCELLO ANDREA e VALENTI ARIANNA.

4) STATO CIVILE

Ai sensi della Legge del 19 maggio 1975 n. 151 i signori RIITANO MARCELLO ANDREA e VALENTI ARIANNA dichiarano di essere

* * * * *

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto ai comparenti i quali lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore

Consta di due fogli dattiloscritti con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completati a mano da me Notaio su sette intere facciate e parte dell'ottava.