

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

**CONVENZIONE A' SENSI DELL'ART. 31 COMMI 45 E SEGUEN-
TI LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448 - RIMOZIONE DI VIN-
COLO CONVENZIONALI**

REPUBBLICA ITALIANA

Il

Reg.to a Milano DP II il al n. Serie Euro
--

.
In Sesto San Giovanni, Piazza della Resistenza n.
20.

Innanzi me dr. Iacopo Chianese, Notaio in Pioltello,
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, sono
comparsi i Signori:

, nato a
() il giorno , domici-
liato per la carica in Sesto San Giovanni, Piazza
della Resistenza n. 20;
nella funzione di del:

"COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI" con sede in Sesto San
Giovanni (MI), Piazza della Resistenza n. 20, codice
fiscale: 02253930156;
munito di ogni necessario potere in forza di Decreto
Sindacale n. 11/2022 del 28 giugno 2022 che, in co-
pia conforme, si allega al presente atto sotto la
lettera "A"

SCIRANO Ivan, nato a Vizzolo Predabissi (MI) il

Trascritto a il ai nn.

giorno 18 marzo 1986, residente in

, n. ;

Codice Fiscale: SCR VNI 86C18 M102I;

MIAO Sijia, nata a Jiangxi (Repubblica Popolare Cinese) il giorno 26 maggio 1983, residente in

, n. ;

Codice Fiscale: MIA SJI 83E66 Z210C;

cittadina cinese, la quale dichiara di essere legalmente residente in Italia, come da permesso di soggiorno n. I15839610 rilasciato dalla Questura di Milano il 3 agosto 2020 ed attualmente valido a tempo indeterminato.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

premettono che

I) con atto del 26 febbraio 1980 n. 1518/366 di repertorio del notaio dott. Michele Marchetti, registrato a Lodi il 4 marzo 1980 al n. 646 e trascritto a Milano il 13 marzo 1980 ai nn. 15431/12895, il Comune di Sesto San Giovanni ha stipulato con la società "COOPERATIVA DI ABITAZIONE CAMAGNI RODOLFO SOCIETA' COOPERATIVA A R.L." convenzione per l'edificazione delle aree attualmente site in Sesto San Giovanni, via Carlo Marx n. 111 e nella quale sono previsti vincoli relativi alla determinazione del

prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari;

II) in attuazione della suddetta convenzione ed in base a concessione edilizia rilasciata dal Comune di Sesto San Giovanni il 21 febbraio 1980 n. 93191/5619, la società ha realizzato sulle suddette aree il complesso condominiale di cui sono parte gli immobili infra meglio descritti;

III) il signor SCIRANO Ivan, con atto autenticato il 12 maggio 2025 n. 9033/7710 di rep. del notaio dott. Gianluca Zanini, registrato a Milano DP I il al n. serie 1T e trascritto a Milano 2 il 21 maggio 2025 ai nn. 70790/48895, ha acquistato nel suddetto complesso sito in Sesto San Giovanni, via Carlo Marx n. 111, le seguenti porzioni immobiliari:

- a) appartamento ad uso abitazione sito al piano nono composto da ingresso, piccolo ripostiglio, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno e balcone, con annesso vano di cantina al piano interrato;
- b) vano ad uso autorimessa sito al piano interrato, di pertinenza dell'appartamento;
- c) la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni della casa.

Coerenze:

- a) dell'appartamento: cortile per due lati, apparta-

mento di proprietà di terzi, enti comuni ed altro appartamento di proprietà di terzi;

b) della cantina: cantina di proprietà di terzi, enti comuni e altre cantine di proprietà di terzi per i restanti lati;

c) dell'autorimessa: autorimesse di proprietà di terzi per tre lati ed enti comuni.

Salvo errore e come in fatto.

Le porzioni immobiliari in oggetto sono censite nel Catasto Fabbricati di Sesto San Giovanni come segue: foglio 33, particella 117, sub. 34, piano S1-9, cat. A/3, classe 5, vani 5,5, superficie catastale mq. 100, rend. cat. Euro 695,93=, l'appartamento con cantina;

foglio 33, particella 117, sub. 138, piano S1, cat. C/6, classe 5, mq 14, superficie catastale mq. 14, rend. cat. Euro 78,09=, l'autorimessa;

IV) la signora MIAO Sijia, con atto autenticato il 15 settembre 2025 n. 9226/7892 di rep. del notaio dott. Gianluca Zanini, registrato a Milano DP I il 23 settembre 2025 al n. 73805 serie 1T e trascritto a Milano 2 il 24 settembre 2025 ai nn. 132227/90659 ha acquistato nel suddetto complesso sito in Sesto San Giovanni, via Carlo Marx n. 111, la seguente porzione immobiliare:

a) appartamento ad uso abitazione sito al piano secondo composto da ingresso, ripostiglio, soggiorno, cucina, due camere, due disimpegni, due servizi e loggia, con annesso vano di cantina al piano interrato;

b) la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni della casa.

Coerenze:

a) dell'appartamento: enti comuni, appartamento di proprietà di terzi e cortile per due lati;

b) della cantina: cantina di terzi, enti comuni, altra cantina di terzi ed ancora enti comuni.

Salvo errore e come in fatto.

La porzione immobiliare in oggetto è censita nel Catasto Fabbricati di Sesto San Giovanni come segue:

foglio 33, particella 117, sub. 14, piano S1-2, cat. A/3, classe 5, vani 6, superficie catastale mq. 97, rend. cat. Euro 759,19=;

V) i signori SCIRANO Ivan e MIAO Sijia ai sensi dell'art. 31, commi 49-bis e 49-ter della legge n. 448/1998, hanno presentato al Comune di Sesto San Giovanni, il ed il istanze di affrancazione dai vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione e del canone massimo di locazione delle unità immobiliari di loro proprietà;

VI) il Responsabile dell'Area "Edilizia Pubblica e Global Service - Verde Servizio Tecnico Demanio e patrimonio" del Comune di Sesto San Giovanni, ai sensi del combinato disposto degli articoli 48 e 49-bis della legge n. 448/1998 ha determinato i seguenti corrispettivi dovuti per la rimozione dei vincoli:

- Euro 5.664,77 (cinquemila seicentosessantaquattro virgola settantasette) per il signor SCIRANO Ivan, comunicato con nota del 27 aprile 2026;

- Euro 4.837,76 (quattromilaottocentotrentasette virgola settantasei) per la signora MIAO Sijia , comunicato con nota del ;

VII) i signori SCIRANO Ivan e MIAO Sijia hanno provveduto a pagare i suddetti importi, ciascuno per quanto di propria spettanza, con le modalità infra meglio descritte;

VIII) la Tesoreria Comunale ha acquisito la reversale di incasso il ;

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente pubblico atto, convengono e stipulano quanto segue:

1) RIMOZIONE DEI VINCOLI

Il Comune di Sesto San Giovanni ed i signori SCIRANO

Ivan e MIAO Sijia, ciascuno per quanto di propria spettanza, convengono che i vincoli relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione ed alla determinazione del canone massimo di locazione contenuti nella convenzione stipulata con il suddetto atto del 26 febbraio 1980 n. 1518/366 di repertorio del notaio dott. Michele Marchetti, siano rimossi dalle unità immobiliari di loro proprietà site in Comune di Sesto San Giovanni, descritte al punto **III)** delle premesse per quanto di proprietà del signor SCIRANO Ivan e al punto **IV)** delle premesse per quanto di proprietà della signora MIAO Sijia.

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 a complessivi Euro 10.502,53 (diecimilacinquecentodue virgola cinquantatre), versati con le modalità sotto indicate, che il Comune di Sesto San Giovanni che, come sopra rappresentato, dichiara di aver già ricevuto, anche a fronte delle reversale di incasso da parte della Tesoreria Comunale il e il e ne rilascia quietanza, dichiarando, per quanto occorrer possa, di

rinunciare all'ipoteca legale.

I componenti a' sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me notaio previamente edotti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attestano:

a) di non essersi avvalsi di mediatori;

b) che il pagamento del corrispettivo pattuito è intervenuto con le seguenti modalità:

- ordine di bonifico di Euro 5664,77 (cinquemila seicentosessantaquattro virgola settantasette) conferito dal signor SCIRANO Ivan alla Intesa Sanpaolo SPA il 21 maggio 2026 a favore del conto corrente codice Iban IT34C0103020700000000264419 intestato alla Tesoreria Comunale di Sesto San Giovanni, TRN n. 0306912560287811S92070520705IT;

- pagamento di bollettino CBILL di Euro 4837,76 (quattromilaottocentotrentasette virgola settantasei) a favore della Tesoreria Comunale di Sesto San Giovanni eseguito dalla signora MIAO Sijia tramite Intesa Sanpaolo SPA il 25 maggio 2026 avviso n. 04040000002249845, identificativo transazione n. 19993414542.

3) Tutte le spese relative al presente atto sono a carico dei signori SCIRANO Ivan e MIAO Sijia.

Privacy - Antiriciclaggio

I sottoscritti:

- consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della vigente legislazione nazionale ed europea;
- acconsentono a che gli stessi siano inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per i fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi;
- precisano di stipulare il presente atto esclusivamente nel proprio interesse e non nell'interesse di terze persone.