

SCHEMA 1

CONVENZIONE IN APPLICAZIONE DELL'ART. 31 COMMI 45 E SEGUENTI DELLA LEGGE 23/12/1998 N. 448 PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA EX LEGGE 18/04/1962 N. 167 OVVERO DELIMITATE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE 22/10/1971 N. 865, GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE.

* * * * *

Il giorno del mese dell'anno , in Garbagna Novarese, fra,
da una parte:

- Geom. DANIELA CICERI, nella sua qualità di Responsabile del Servizio del Comune di Garbagna Novarese, con sede in Piazza Municipio, 10 - C.F.00423600030 – autorizzato con Decreto del Sindaco n. 12 del 22/06/2009,, di seguito chiamato “Comune di Garbagna Novarese”;

dall'altra:

- il Sig. nato a il e residente a in via
proprietario superficario dell'immobile sito in Comune di Garbagna Novarese e
censito al N.C.E.U. al foglio 14 mappale sub
- il Sig. nato a il e residente a in via
proprietario superficario dell'immobile sito in Comune di Garbagna Novarese e
censito al N.C.E.U. al foglio 14 mappale sub
-

Detti comparenti della cui identità personale sono certo

PREMESSO

CHE in data è stata sottoscritto atto di Convenzione stipulata Notaio PAOLO PEDRAZZOLI in data 18/02/1992 Rep. 40991 Racc. 14523, registrato a Novara il 05/03/1992 al n. 994 serie 1, ai sensi dell'art. 35 della L. 22/10/1971 n. 865 fra il Comune di Garbagna Novarese e il CONSORZIO IMPRESE EDILI NOVARESI SRL, a favore del quale è stato costituito il diritto di superficie sulle aree summenzionate;

CHE mediante atto stipulato notaio rep. n. in data
il sig. nato a il
è titolare di unità immobiliari censite al N.C.E.U. al foglio 14 mappale sub
pari a millesimi della totalità degli organismi edilizi previsti dalla
convenzione sopra citata;

CHE mediante atto stipulato notaio rep. n. in data
il sig. nato a il
è titolare di unità immobiliari censite al N.C.E.U. al foglio 14 mappale sub
pari a millesimi della totalità degli organismi edilizi previsti dalla
convenzione sopra citata;

.....

CHE la Legge 23/12/1998 n. 448 (Legge Finanziaria 1999), prevedeva per i comuni la possibilità di cedere in diritto di proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia

Economica e Popolare, già concesse in diritto di superficie ai sensi della Legge 22/10/1971 n. 865 art. 35;

CHE la Legge 23/12/1998 n. 448 (Legge Finanziaria 1999), prevedeva che le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della Legge 22/10/1971 n. 865 e s.m.i potevano essere sostituite con la convenzione di cui all'art. 8, commi 1, 4 e 5 della Legge 28/01/1977 n.10 per una durata massima prevista dalle citate disposizioni della Legge 28/01/1977 diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione che ha accompagnato al cessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

CHE la Legge 23/12/1998 n. 448 (Legge Finanziaria 1999), all'art. 31 commi 47 e 48, determina il costo di trasformazione delle aree di cui sopra in misura pari al 60% dell'indennità di espropriazione al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 29/03/2011 avente per oggetto: "ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 03/08/2010 N. 18 DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" si prevedeva tra l'altro l'alienazione dei seguenti immobili:

- terreno area P.E.E.P. COOPERATIVA EDILIZIA S. GIORGIO ARL – Via Piave;
- terreno area P.E.E.P. COOPERATIVA EDILIZIA CIEN SRL – Via Matteotti;

CHE tutte le aree comprese nei Piani di Edilizia Economica e Popolare già concesse in diritto di superficie, erano da considerarsi come aree da potersi cedere in diritto di proprietà;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ è stato approvato il regolamento, sono state fissate le modalità da seguire per dette cessioni ed è stato approvato lo schema della presente convenzione previsto dall'art. 31 comma 46 della Legge 23/12/1998 n. 448;

CHE con Determinazione U.T. n. _____ in data _____ è stato determinato, sulle quote millesimali, il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei piani di zona ex Legge 18/04/1962 n.167 ovvero delimitate ai sensi dell'art.51 della Legge 22/10/1971 n. 865 già concesse in diritto di superficie.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituite parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 – CESSIONE DELLA PROPRIETA' DELL'AREA

Il Comune di Garbagna Novarese cede il diritto di proprietà su terreno residenziale compreso nei Piani di Edilizia Economica e Popolare sito in Comune di Garbagna Novarese, censito al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 959 sub. 1, area sulla quale insiste il fabbricato censito come segue:

- proprietà Sig. _____ fg. 14 mappale _____ sub _____ per _____ millesimi, per la quota relativa alla proprietà superficiale acquisita con l'atto rogito notaio rep. _____ in data di cui alle premesse;
- proprietà Sig. _____ fg. 14 mappale _____ sub _____ per _____ millesimi, per la quota relativa alla proprietà superficiale acquisita con l'atto rogito notaio rep. _____ in data di cui alle premesse;
-

In conseguenza della presente cessione il sig. _____ diviene pieno e definitivo proprietario delle unità immobiliari già acquisiti in regime di proprietà superficiaria come sopra identificata.

Il Comune di Garbagna Novarese presta il proprio consenso alla voltura delle suindicate unità immobiliari.

(Aggiungere se del caso)

Essendo stato esercitato il diritto di acquisto della proprietà dell'area in oggetto solo dai condomini sig. _____, sig. _____, Per la quota afferente le loro unità immobiliari, gli altri condomini continuano ed essere proprietari superficiali temporanei delle rispettive unità immobiliari loro assegnate, ed il Comune di Garbagna Novarese rimane proprietario, per le restanti quote millesimali, dell'area di sedime di condominio e pertinenziale allo stesso.

Il Comune di Garbagna Novarese alienante dichiara di essere legittimo proprietario della quota di area oggetto di cessione, che è tuttora di sua assoluta ed esclusiva proprietà e la trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto agli acquirenti, con accessioni e pertinenze, pesi, usi, diritti, servitù attive e passive, nonché gravata dal diritto di superficie di cui alla convenzione edilizia redatta notaio _____ sopra citata

ART. 2 – CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA'

Con Determinazione U.T. n. _____ in data _____ il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà delle aree comprese nei piani di zona ex L. 18/04/1962 n.167 ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della L. 22/10/1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie è stato determinato sulle quote millesimali come segue:

- foglio 14 mappale sub _____ e sub _____ millesimi in €.
- foglio 14 mappale sub _____ e sub _____ millesimi in €.
-

In caso di pagamento non rateizzato, con saldo alla firma della presente convenzione al corrispettivo della presente cessione stabilito come sopra, si applica uno sconto del 5%.

Il sig. _____, per il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie di cui al foglio 14 mappale sub _____ per la quota di _____ millesimi determinato in €. _____ a cui è stato applicato lo sconto del 5% e quindi per la somma di €. _____, ha versato la somma con le seguenti modalità:

- 50% all'accettazione;
- 50% alla firma della presente convenzione decurtato dello sconto del 5%;

che il Comune di Garbagna Novarese dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente (reversale n. _____ in data _____) rilasciandone con il presente atto finale quietanza con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero di ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari.

ovvero

Il sig. _____, per il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie di cui al foglio 14 mappale sub _____ per la quota di _____ millesimi stabilito in €. _____ versa in forma rateizzata con le seguenti modalità:

- 25% all'accettazione
- 25% alla firma della presente convenzione
- Ulteriori n. 2 rate trimestrali da 25%

Sulle rate successive alla firma della convenzione non saranno applicati gli interessi legali.

A garanzia del puntuale adempimento del pagamento degli importi sopra determinati sarà presentata da parte di ogni proprietario di unità immobiliare idonea garanzia fidejussoria immediatamente escutibile rilasciata da _____ in data _____.

ART. 3 TRASFERIMENTO O LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

In conseguenza alla presente cessione gli alloggi ed accessori facenti parte del fabbricato insistente sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni per l'ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o locazione a seguito della presente convenzione.

ART. 4 DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione, ai sensi dell'art. 31 comma 46 della Legge 23/12/1998 n. 448 ha durata trentennale decorrenti dalla data della stipula della convenzione originaria e quindi sino al _____.

La cessione in diritto di proprietà, contrariamente a quanto previsto per la cessione in diritto di superficie, non è sottoposta a limiti temporali, né all'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune.

ART. 5 LITI E CONTROVERSIE

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di adire l'Autorità Giudiziaria del Foro di Novara

ART. 6 VARIE E FISCALI

Le spese notarili, catastali e ipotecarie, l'imposta di registro e di bollo, se ed in quanto dovute, inerenti e conseguenti la cessione del diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie o per la soppressione dei limiti di godimento sono a carico del proprietario richiedente.

ART. 7 DISPOSIZIONI FINALI

Le parti, a tutti gli effetti, eleggono il proprio domicilio:

Il Comune di Garbagna Novarese presso la residenza municipale;
i concessionari presso la propria residenza.

Per tutto quanto non espressamente regolato nel presente atto, si rinvia alle disposizioni di legge in materia.