

Schema di atto convenzionale in applicazione dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448, e della Deliberazione del Consiglio Comunale 6.02.2006 n. mecc. 2005/12238/104, relativa alle aree comprese nei Piani di Zona ex legge 18.4.1962 n.167 ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971 n. 865, già concesse in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865

Il giorno ..... del mese di ..... dell'anno  
..... in .....

Avanti a me, dott. .... Notaio in ..... iscritto al Collegio  
Notarile dei distretti ....., senza l'assistenza dei testi per avervi i comparenti  
rinunciato fra loro d'accordo e con il mio consenso,

sono presenti:

il Signor ..... nato a ..... il .....  
residente a ..... via ..... n. ... ed il  
Signor ..... nato a ..... il ..... il quale  
interviene non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Contratti in  
rappresentanza della Città di Torino, con sede in Torino - Piazza Palazzo di Città n. 1, C.F.  
e Partita IVA 00514490010, con i poteri per quanto infra a norma dell'art.19 comma 2 del  
Regolamento per la disciplina dei Contratti Municipali, approvato con delibera consiliare n.  
..... del ....., nonché in esecuzione di deliberazione del Consiglio  
Comunale n. .... del ..... e di determinazione dirigenziale in data .....n ...

premesse :

- che il Sig. .... con nota in data ....., ricevuta al n.  
di protocollo comunale ....., ha presentato al Sindaco del Comune di Torino  
istanza per la soppressione dei vincoli gravanti sul diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31,  
commi 45 e seguenti, della legge 23.12.1998 n. 448, dell'area oggetto di intervento di  
edilizia abitativa in Torino - Via .....

- che l'area oggetto dell'istanza, distinta nel Catasto del Comune di Torino al foglio  
..... mappale ..... di superficie mq. ...., con  
le seguenti coerenze ..... è compresa  
nel Piano di Edilizia Economico Popolare approvato ai sensi della legge 18.4.1962 n. 167  
(ovvero è compresa nell'area delimitata ai sensi dell'art. 51 della legge 22.10.1971 n. 865)  
già concessa in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865;

- che con convenzione in data ..... rep. .n. .... , a rogito Notaio  
..... , registrata il ....., trascritta il  
..... , è stato trasferito il diritto di proprietà sull'area summenzionata;

- che il corrispettivo della concessione dell'area suddetta venne determinato in  
complessive lire ..... , ripartite in lire .....per costo  
di acquisizione dell'area ed in lire ..... per oneri di urbanizzazione;

- che il corrispettivo relativo al costo dell'area venne pagato secondo le modalità previste  
dalla convenzione sopra citata;

- che su detta area sono stati edificati n. .... alloggi di Edilizia Residenziale  
Pubblica, n. .... box auto, n. .... posti auto e n. .... Locali  
commerciali, ceduti ai prezzi e secondo le modalità stabiliti dalla citata convenzione;

- che al Signor ..... , come da atto pubblico tra il medesimo ed il  
legale rappresentante di ..... (ovvero il Signor .....),  
sottoscritto in data ....., sono state assegnate (ovvero cedute) le seguenti  
unità immobiliari:

alloggio n. ...., composto da ..... ,  
con annessa cantina n. .... e soffitta n. ...., nonché giardino  
pertinenziale

box auto n. .... posto auto n. ....

- che il tutto risulta censito al N.C.E.U. di Torino, Sezione ....., foglio .....  
particella ..... sub .....

- che la legge 23 dicembre 1998 n. 448, art. 31, commi da 45 a 50, stabilisce quanto  
segue:

"I comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della  
legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22  
ottobre 1971, n. 865, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto  
comma, della medesima legge n. 865 del 1971. Le domande di acquisto pervenute dai  
proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima della approvazione della delibera  
comunale, conservano efficacia.

Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e  
successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17  
febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con  
la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio  
1977, n. 10, alle seguenti condizioni:

a) per una durata pari a quella massima prevista dalle citate disposizioni della legge n. 10  
del 1977 diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha  
accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree  
e quella di stipulazione della nuova convenzione;

b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma  
48.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può  
avvenire a seguito di proposta da parte del comune e di accettazione da parte dei singoli  
proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro  
pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48.

Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal comune, su parere del  
proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60 per cento di quello determinato ai sensi  
dell'articolo 5-bis, comma 1, del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con  
modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista  
dall'ultimo periodo dello stesso comma, 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 verificatasi tra il mese in cui sono stati  
versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree.

Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito  
dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della  
trasformazione di cui al comma 47.

È esclusa in ogni caso la retrocessione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme  
già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48.

Sono abrogati i commi 75, 76, 77, 78, 78-bis e 79 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre  
1995, n. 549, e successive modificazioni, nonché i commi 61 e 62 dell'articolo 3 della  
legge 23 dicembre 1996, n. 662";

- che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26.02.2001, n. mecc. 2001-  
01021/12, esecutiva il 12.03.2001, sono state fissate le modalità da seguire per la  
sostituzione delle obbligazioni convenzionali originarie ed è stato approvato lo schema di  
atto previsto dall'art. 31, comma 46, della legge 448/98;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 6.02.2006 n. mecc. 2005/12238/104, esecutiva dal 20.02.2006 è stato approvato lo schema di atto nei casi in cui è decorso il trentennio previsto dall'art. 31, comma 46 Legge 23 dicembre 1998 n. 448

- che il Signor ....., in qualità di proprietario si è dichiarato disponibile a versare al Comune di Torino il corrispettivo previsto, stabilito dal Civico Ufficio Tecnico, Settore Logistica e Valutazioni Immobiliari in Euro ..... come risulta da provvedimento del Dirigente .... n .... in data ..... (all. n.....), alle condizioni indicate con nota del Settore ..... prot. n. ....in data ..... (all. n. ....) ed accettate con dichiarazione in data ..... (all. n.....);

- che al Signor ....., sono attribuiti complessivi n. ....millesimi di comproprietà relativi all'alloggio e n. ....millesimi di comproprietà relativi al box, come risulta dal Regolamento di Condominio atto rogito Notaio ..... in data ..... rep. n. ...., registrato a ..... il ..... al n. ....

Tutto ciò premesso e approvato per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti, come sopra costituite e rappresentate, si conviene e si stipula quanto segue.

#### ART.1 - Estinzione di obbligazioni convenzionali.

La Città di Torino ed il Sig.... dichiarano estinte le obbligazioni di cui agli artt..... della convenzione originaria, come trasferite all'acquirente in forza dell'atto di assegnazione/vendita sopra citato, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari di proprietà del Signor .... come sopra descritte, con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino da ogni responsabilità al riguardo.

La Città di Torino e il Signor ..... pertanto danno atto che i reciproci rapporti, sono disciplinati dalle seguenti disposizioni:

#### ART. 2 - Corrispettivo per l'estinzione della convenzione originaria.

Il Signor ..... ha versato alla Città di Torino la somma di euro ....., pari al corrispettivo per l'estinzione di cui al precedente art.1, determinato a cura dell'Ufficio Tecnico della Città di Torino secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 48, della legge 23.12.1998 n. 448.

Per detta somma la Città di Torino rilascia quietanza nella forma più ampia, come da ricevuta n. .... emessa dalla Tesoreria Comunale presso la banca ..... e rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale con ampio scarico da ogni responsabilità per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari.

#### ART. 3 – Trascrizione.

Il presente atto e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e a spese del Signor ..... o successivi aventi causa.

#### ART. 4 – Adempimenti ulteriori.

Qualora, entro cinque anni dalla stipulazione della presente convenzione, intervengano norme o sentenze o atti aventi valore cogente in forza dei quali sia ricavato in via definitiva per la fattispecie di cui trattasi un importo superiore a quello di cui al precedente art. 2, il Signor ....., si impegna a corrispondere al Comune di Torino la differenza tra i due importi entro 90 giorni dalla richiesta espressa con lettera notificata dai competenti Uffici.

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 Torino.

ART. 6 - Varie e fiscali

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del Signor.....che chiede l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti nella legge n.865/1971 e successive modifiche e integrazioni ed altre leggi.

In particolare, a norma del comma 81, dell'art. 3 della legge 549/95 e successive modifiche e integrazioni, la presente convenzione è soggetta a registrazione a tassa fissa e, agli effetti dell'Imposta sul Valore Aggiunto, non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale

Si autorizza a favore della parte cessionaria la voltura catastale e la trascrizione immobiliare del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino.

La registrazione e la trascrizione sono a cura e spese del Signor .....

Il testo del presente atto viene letto da me Notaio .....alle parti le quali, nel dichiararlo conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono.

10.2.2006