

ex Diritto di superficie

COMPRAVENDITA

L'anno _____

Il giorno del mese

In Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, al primo piano

Innanzi a me Dott. , Notaio in Torino, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, senza assistenza dei testimoni per rinuncia fattane dai comparenti, d'accordo tra loro e con il mio consenso,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

....., nato a il,
domiciliato in Torino, Piazza Palazzo di Città n. 1, dirigente amministrativo, il quale interviene al presente atto, non in proprio ma in qualità di Dirigente del Settore Contratti e legale rappresentante della: "CITTA' DI TORINO" con sede legale in Torino Piazza Palazzo di Città n. 1, codice fiscale 00514490010, tale nominato con provvedimento del Sindaco della Città di Torino in data _____, prot. _____, che, in copia conforme all'originale ai allega al presente atto sotto la lettera "A", dispensatamente dai comparenti la lettura, ed ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e dell'art. 19, 2° comma, del vigente Regolamento per la Disciplina dei Contratti, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale in data _____, nonché in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale n.....del.....e di determinazione dirigenziale in data.....n...- allegato 1 (uno), si allega al presente atto sotto la lettera "....", dispensatamente dai comparenti la lettura :

.....PARTE VENDITRICE

Sig. nato a il
residente a Vian.
C.F.

il quale mi dichiara di essere _____

.....PARTE ACQUIRENTE

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 cessione in 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 superficie 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 costituito il diritto di superficie 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 detta area ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica prot. n. rilasciato dal Dirigente del Settore in data, che in copia conforme in data_____ si allega al presente atto sotto la lettera "... per farne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per dispensa avuta dai componenti; che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni e che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna Ordinanza Sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata;
- che la legge 23 dicembre 1998 n. 448, all' art. 31, commi 47 e 48, stabilisce quanto segue:
"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.":

- che con deliberazione del, è stato approvato lo schema di atto di cessione delle aree 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 superficario si è dichiarato disponibile a versare al Comune di Torino il corrispettivo previsto, stabilito - ai sensi del comma 48, art. 31, Legge 23 dicembre 1998 n. 448- dal Civico Ufficio Tecnico, Settore.....in Euro..... come risulta da provvedimento del Dirigente..... n....in data.....;

- che al Signor, sono attribuiti n. millesimi di comproprietà relativi all'alloggio e n. _____ millesimi di comproprietà relativi all'autorimessa, come risulta dal Regolamento di Condominio atto rogito Notaio depositato in data, rep. n. ...n registrato a il al n. trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari diin data, ai nn.

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

La "Città di Torino", come sopra rappresentata, vende e trasferisce all/ai Signor/Signori..... , che accetta/no ed acquista/no, la proprietà dell'area indicata in premessa per la quota che, tenuto conto dei _____ millesimi di comproprietà di pertinenza dell'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, di cui alla premessa, nell'ambito dell'edificio fuori terra e dei _____ millesimi di comproprietà di pertinenza dell'autorimessa, ammonta ad un totale di _____ millesimi riferiti all'intera area del lotto oggetto della presente cessione, area descritta a catasto terreni del Comune di Torino al Foglio _____ particella_____.

In conseguenza della cessione di cui al punto precedente, il diritto di superficie costituito con convenzione in data_____a rogito Notaio _____, successivamente trasferito ai qui comparsi Sigg_____ in forza di cessione a rogito Notaio _____ viene trasformato in diritto di piena proprietà.

ART. 2

Il Signor/ i Signori..... ha/ hanno versato alla Città di Torino la somma di Euro....., quale corrispettivo per la cessione 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

In conseguenza alla presente vendita, relativamente e limitatamente alle unità immobiliari_____ in premessa indicate, di proprietà dei

Sigg. _____ si intende risolta la Convenzione in data
Notaio Rep. citata in premessa.

ART. 4

Il possesso ad ogni effetto utile ed oneroso viene trasferito alle parti acquirenti da oggi stesso.

ART. 5

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia, la parte venditrice, in persona di che sopra, dichiara e garantisce:

- che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Torino in data, n. , sopra allegato sotto la lettera “ ..”, dispensatamene dai comparenti la lettura, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;
- che non è stata fino ad oggi notificata o trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di una lottizzazione non autorizzata.

ART. 6

Le spese del presente atto e consequenziali a carico della parte acquirente.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano.