

CONVENZIONE TRA CITTA' DI TORINO, FERROVIE DELLO STATO S.P.A. E RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. PER L'INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE EDILIZIA REPERTORIO N. 69165 RACCOLTA N. 10096 ROGITO NOTAIO PAOLO BERTANI IN DATA 19 DICEMBRE 1984 REGOLANTE LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE DESTINATE AD INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE.

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____ in _____ innanzi di me Dott. _____ Notaio in _____ con studio in _____ iscritto nel Ruolo _____

Sono presenti:

il Signor _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Torino, piazza Palazzo di Città numero 1, nella sua qualità di _____ della CITTA' DI TORINO, a quanto infra facoltizzato da

il Signor _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Roma, piazza della Croce Rossa n. 1, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale sia della "FERROVIE DELLO STATO S.p.A.", (ora "Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.", in breve "FS S.p.A."); con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, capitale sociale Euro 38.790.425.485,00 (_____ virgola zero zero) interamente versato, numero di codice fiscale 06359501001 e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma RM/962805 del R.E.A., Partita IVA 06359501001, in forza della procura speciale, con atto per Notaio _____ in Roma in data _____ Rep. _____ Racc. _____ registrata a Roma _ il _____ al n. _____ serie __, rilasciatagli dall'Amministratore Delegato della predetta Società, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera _____, e sia della "RETE FERROVIARIA ITALIANA – Società per azioni" in sigla "RFI S.p.A.", con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, capitale sociale Euro 32.585.023.349,00 interamente versato, numero di codice fiscale e di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma: 01585570581 e al n. 758300 del R.E.A., Partita IVA 01008081000, in forza della procura speciale, con atto per Notaio _____ in Roma in data _____ Rep. _____ Racc. _____ registrata a Roma _ il _____ al n. _____ serie __, rilasciatagli dall'Amministratore Delegato della predetta Società, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera _____,

Premesso :

che in data 19 dicembre 1984 il "CO.R.E.F. – Consorzio Regionale Edilizia Ferroviaria" in nome e per conto della Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato stipulò con la Città di Torino la convenzione repertorio 69165 / raccolta 10096 rogito notaio Paolo Bertani in Torino, registrata a Torino l'8 gennaio 1985 al n. 1790 Vol. 1° e trascritta a Torino 1 il 16 gennaio 1985 ai numeri 1149/891, per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie di un lotto edificatorio della superficie catastale di mq 2.290 ubicato nella zona Torino E/9 – Lotto 28/A - destinato ad intervento di edilizia residenziale per alloggi di servizio nel P.E.E.P., convenzione adottata dalla Città stessa ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865;

che, in forza della predetta convenzione e a seguito della concessione edilizia n. 708 protocollo 1983 n. 312 in data 30 maggio 1985 e successiva variante in corso d'opera n. 636 prot. 1180 /88 in data 27 luglio 1988, sull'area è stato realizzato un edificio a 10 piani fuori terra - per 60 unità abitative e relative pertinenze - ultimato il 30 settembre 1988 e dichiarato abitabile in data 25 giugno 1990;

che, a norma dell'articolo 9 della citata convenzione, gli alloggi potevano essere affidati in concessione ai dipendenti delle Ferrovie dello Stato secondo le disposizioni dell'art. 14 della legge 12 febbraio 1981 n. 17;

che, con l'entrata in vigore della legge 24 dicembre 1993 n. 560 contenente "Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", si sono verificati i presupposti per

l'alienazione agli aventi titolo di **45** alloggi e pertinenze a seguito dell'espletamento delle procedure previste dalla Legge stessa e s.m. e i., che sono stati ceduti a far tempo dal 17 luglio 2001 in poi; che i beni residuali dalle predette cessioni sono identificati come segue nel Regolamento di condominio dello stabile, che è stato depositato con atto a rogito Notaio Marco Valente di Torino in data 17 luglio 2001, Repertorio n. 13971/2646 registrato a Torino il 25 luglio 2001 al n. 7452, e al Catasto Fabbricati del Comune di Torino dell'Agenzia del Territorio di Torino:

- a) alla scala "A", primo piano (2° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "3", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 3;
- b) all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, posto auto distinto con la sigla "PA3", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 64;
- c) alla scala "A", secondo piano (3° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "5", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 5;
- d) all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, posto auto distinto con la sigla "PA5", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 68;
- e) alla scala "A", secondo piano (3° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "6", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 6;
- f) all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, posto auto distinto con la sigla "PA6", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 70;
- g) alla scala "A", quarto piano (5° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "9", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 9;
- h) all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, posto auto distinto con la sigla "PA9", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 76;
- i) alla scala "A", quinto piano (6° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "11", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 11;
- j) alla scala "A", ottavo piano (9° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "17", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 17;
- k) alla scala "A", nono piano (10° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "20", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 20;
- l) alla scala "B", piano rialzato (1° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "21", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 21;
- m) all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, posto auto distinto con la sigla "PA11", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 80;
- n) alla scala "B", piano rialzato (1° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "22", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 22;
- o) all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, posto auto distinto con la sigla "PA12", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 82;
- p) alla scala "B", terzo piano (4° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "27", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 27;
- q) all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, posto auto distinto con la sigla "PA17", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 81;

- r) alla scala "B", quarto piano (5° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "30", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 30;
- s) all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, posto auto distinto con la sigla "PA20", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 75
- t) alla scala "B", settimo piano (8° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "36", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 36;
- u) alla scala "B", ottavo piano (9° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "37", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 37;
- v) alla scala "C", settimo piano (8° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "56", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 56;
- w) alla scala "C", ottavo piano (9° fuori terra), alloggio distinto con il numero interno "58", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 58;
- x) alla scala "C", piano seminterrato (1° entro terra), locale condominiale comune distinto con la sigla "LOC. DI DEPOSITO", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 101, limitatamente ad una quota di comproprietà pari al 22,516 per cento;

che con legge 17.05.1985 n. 210 è stato istituito l'Ente Ferrovie dello Stato, che è succeduto in tutti i rapporti attivi e passivi, beni, partecipazioni e gestioni speciali già di pertinenza della cessata Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato;

che a seguito del D.L. 11 luglio 1992 n. 333, convertito in Legge 8 agosto 1992 n. 359 nonché della delibera del CIPE del 12 agosto 1992, l'Ente Ferrovie dello Stato è stato trasformato in società per Azioni assumendo, come risulta dal verbale per Notaio Angelo Falcone di Roma del 23.12.1992 repertorio 9457/2896, registrato a Roma il 28.12.1992 al numero 61157/1B, cui ha fatto seguito atto di modifica ed integrazione del medesimo Notaio il 26.02.1993 rep. 9574/2923, registrato a Roma l'8.03.1993 al n. 12193/1B - entrambi depositati presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Roma il 19.03.1993 - la denominazione di 'Ferrovie dello Stato - Società di Trasporti e Servizi per Azioni;

che con atto del Notaio Angelo Falcone di Roma del 21 giugno 2001, Repertorio 14002/4104, registrato all'Ufficio delle Entrate di Roma 5, l'Assemblea Straordinaria della "Ferrovie dello Stato - Società di Trasporti e Servizi per Azioni" ha modificato la predetta denominazione in "Rete Ferroviaria Italiana – Società per azioni" in sigla "RFI S.p.A.";

che con atto del Notaio Paolo Silvestro di Roma del 28 ottobre 2003, Repertorio 73387/15645, si è fatto luogo alla scissione parziale della "Rete Ferroviaria Italiana – Società per azioni" in sigla "RFI S.p.A." mediante separazione di parte del patrimonio in favore della società di nuova costituzione "Ferrovie Real Estate S.r.l.", poi "Ferrovie Real Estate S.p.A.", e che i beni sopra elencati agli alinea da "a" a "l" e da "n" a "x" sono stati oggetto di tale scissione;

che con atto del Notaio Paolo Silvestro di Roma del 18 maggio 2007, Repertorio 82640/19559, si è fatto luogo alla scissione totale della "Ferrovie Real Estate S.p.A." in favore di Trenitalia S.p.A. e di Ferrovie dello Stato S.p.A., con attribuzione dei beni sopra elencati agli alinea da "a" a "l" e da "n" a "x" in favore della società "Ferrovie dello Stato S.p.A.".

che con atto del Notaio Paolo Castellini di Roma in data 24 Maggio 2011 Repertorio numero 77105/19074, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 in data 26 Maggio 2011 al numero 19287, l'Assemblea Straordinaria della "Ferrovie dello Stato S.p.A." ha modificato la predetta denominazione in "Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.", in breve "FS S.p.A.";

che per la eventuale cessione di alloggi residui e di relative pertinenze da effettuare al di fuori della previsione della predetta legge 560/1993 o di altra norma equipollente è necessaria la stipula di una convenzione integrativa/rettificativa di quella vigente sottoscritta il 19 dicembre 1984;

che per il suddetto intento sia la Città di Torino che le società “Ferrovie dello Stato S.p.A.” (ora “Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.”, in breve "FS S.p.A."); e “Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.” intendono provvedere alla modifica ed integrazione della convenzione succitata;

tutto ciò premesso e descritto e ritenuto parte integrante del presente atto, le parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO UNICO – MODIFICAZIONE DI CONVENZIONE

La Città di Torino, in persona del suo costituito legale rappresentante, con il presente atto ed in riferimento a quanto esplicitato in premessa, consente la modificazione della convenzione stipulata in data diciannove dicembre millenovecentoottantaquattro a rogito dottor Paolo Bertani, notaio in Torino, repertorio numero 69165 e raccolta numero 10096, registrata e trascritta come specificato in premessa (ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 numero 865 per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie del Lotto edificatorio 28/A, della superficie catastale di mq 2.290, ubicato nella zona Torino E/9 destinato ad intervento di edilizia residenziale nel P.E.E.P. in favore del Soggetto attuatore) con la Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, dante causa a “Ferrovie dello Stato S.p.A.” e “Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.”, tutte con sede in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, che in persona del loro costituito legale rappresentante accettano, mediante l'integrazione degli attuali diciotto articoli, con i seguenti ulteriori articoli:

“ARTICOLO DICIANNOVESIMO - CESSIONE DI ALLOGGI, POSTI AUTO E PERTINENZE

Gli alloggi, i posti auto e le pertinenze siti in via Tintoretto al numero civico 1 (uno), costruiti sul Lotto 28/A della zona Torino E/9 ed indicati nel presente articolo, ancora in proprietà superficaria di “Ferrovie dello Stato S.p.A.” o di “Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.” alla data del 01/01/2011, potranno essere ceduti in proprietà ai soggetti di cui all'art. 14 della Legge 12 febbraio 1981 n. 17 nonché a soggetti terzi in possesso dei requisiti di legge per essere assegnatari di alloggi economici e popolari o per la concessione di finanziamenti agevolati, fatte salve successive diverse disposizioni legislative e regolamentari relative ai finanziamenti di cui alla già citata Legge n. 17 del 1981.

In via transitoria, in occasione della prima cessione degli immobili di seguito indicati alle lettere da “a” a “f” e da “j” a “x” è riconosciuto, in luogo di quanto stabilito dal primo comma dell'articolo ventiduesimo, il diritto di prelazione in favore degli attuali conduttori o, nel caso dei due alloggi liberi, dei soggetti già individuati ai sensi degli Accordi Sindacali intervenuti fra le Ferrovie dello Stato e le Organizzazioni Sindacali in data 02 aprile 1998. Gli immobili di cui innanzi eventualmente resisi sfitti, oppure non acquistati dagli attuali conduttori o, nel caso dei due alloggi liberi, non acquistati dai soggetti già individuati ai sensi dei citati Accordi Sindacali, potranno essere ceduti in vendita secondo la disciplina ordinaria indicata nella presente Convenzione; quest'ultima è comunque applicabile in sede di prima cessione per gli immobili di seguito indicati alle lettere da “g” a “i”.

Il prezzo massimo di cessione delle abitazioni e delle pertinenze viene stabilito, alla data del 30 settembre 1988, in lire 1.110.180 (pari ad attuali euro 573,36) per metro quadrato di superficie cedibile; il prezzo di cessione dei posti auto viene stabilito nella misura massima del 70% (settanta per cento) del prezzo per metro quadrato di cessione delle abitazioni, e quindi lire 777.122 (pari ad attuali euro 401,35) per metro quadrato di superficie cedibile, sempre alla stessa data.

Per superficie cedibile ai fini della presente Convenzione si intende la superficie degli alloggi, misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte o finestre e al netto di vani scale, vani ascensore. La superficie cedibile di logge e/o balconi e/o locali

seminterrati è conteggiata con le modalità indicate per gli alloggi per il 50% (cinquanta per cento), mentre per i posti auto essa è la superficie effettiva e delimitata. La eventuale cantina in dotazione esclusiva dell'alloggio non entra nel computo della superficie commerciale. Per quanto sopra, per ogni immobile le superfici cedibili ed il conseguente prezzo di cessione al 30 settembre 1988 vengono accertati e stabiliti come segue:

- a) alloggio alla scala "A", primo piano (2° fuori terra), distinto con il numero interno "3", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 3: superficie cedibile complessiva: mq 57,78; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 33.128,74;
- b) posto auto all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, distinto con la sigla "PA3", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 64: superficie cedibile complessiva mq 9,72; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 3.901,14;
- c) alloggio alla scala "A", secondo piano (3° fuori terra), distinto con il numero interno "5", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 5: superficie cedibile complessiva: mq 57,78; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 33.128,74;
- d) posto auto all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, distinto con la sigla "PA5", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 68: superficie cedibile complessiva mq 9,70; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 3.893,11;
- e) alloggio alla scala "A", secondo piano (3° fuori terra), distinto con il numero interno "6", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 6: superficie cedibile complessiva: mq 83,74; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 48.013,17;
- f) posto auto all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, distinto con la sigla "PA6", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 70: superficie cedibile complessiva mq 9,89; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 3.969,37;
- g) alloggio alla scala "A", quarto piano (5° fuori terra), distinto con il numero interno "9", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 9: superficie cedibile complessiva: mq 57,78; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 33.128,74;
- h) posto auto all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, distinto con la sigla "PA9", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 76: superficie cedibile complessiva mq 9,80; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 3.933,25;
- i) alloggio alla scala "A", quinto piano (6° fuori terra), distinto con il numero interno "11", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 11: superficie cedibile complessiva: mq 57,78; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 33.128,74;
- j) alloggio alla scala "A", ottavo piano (9° fuori terra), distinto con il numero interno "17", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 17: superficie cedibile complessiva: mq 57,78; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 33.128,74;
- k) alloggio alla scala "A", nono piano (10° fuori terra), distinto con il numero interno "20", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 20: superficie cedibile complessiva: mq 83,74; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 48.013,17;
- l) alloggio alla scala "B", piano rialzato (1° fuori terra), distinto con il numero interno "21", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto

- censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 21: superficie cedibile complessiva: mq 82,04; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 47.038,45;
- m) posto auto all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, distinto con la sigla "PA11", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 80: superficie cedibile complessiva mq 9,49; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 3.808,83;
- n) alloggio alla scala "B", piano rialzato (1° fuori terra), distinto con il numero interno "22", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 22: superficie cedibile complessiva: mq 109,66; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 62.874,66;
- o) posto auto all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, distinto con la sigla "PA12", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 82: superficie cedibile complessiva mq 10,05; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 4.033,59;
- p) alloggio alla scala "B", terzo piano (4° fuori terra), distinto con il numero interno "27", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 27: superficie cedibile complessiva: mq 82,04; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 47.038,45;
- q) posto auto all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, distinto con la sigla "PA17", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 81: superficie cedibile complessiva mq 10,24; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 4.109,84;
- r) alloggio alla scala "B", quarto piano (5° fuori terra), distinto con il numero interno "30", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 30: superficie cedibile complessiva: mq 109,66; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 62.874,66;
- s) posto auto all'esterno dell'edificio, al piano seminterrato sottostante il giardino condominiale, distinto con la sigla "PA20", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 75: superficie cedibile complessiva mq 9,78; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 3.925,22;
- t) alloggio alla scala "B", settimo piano (8° fuori terra), distinto con il numero interno "36", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 36: superficie cedibile complessiva: mq 109,66; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 62.874,66;
- u) alloggio alla scala "B", ottavo piano (9° fuori terra), distinto con il numero interno "37", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 37: superficie cedibile complessiva: mq 82,04; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 47.038,45;
- v) alloggio alla scala "C", settimo piano (8° fuori terra), distinto con il numero interno "56", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 56: superficie cedibile complessiva: mq 111,98 prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 64.204,85;
- w) alloggio alla scala "C", ottavo piano (9° fuori terra), distinto con il numero interno "58", con cantina al piano seminterrato distinta con il medesimo numero interno, il tutto censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 58: superficie cedibile complessiva: mq 111,98; prezzo di cessione al 30 settembre 1988: euro 64.204,85;
- x) locale comune alla scala "C", piano seminterrato (1° entro terra), distinto con la sigla "LOC. DI DEPOSITO", censito al C.F. al foglio 83 numero 686 subalterno 101, limitatamente ad una quota di proprietà pari al 225,16 millesimi- In base al punto 2 lettera e) dell'articolo 4 del vigente regolamento condominiale del fabbricato, depositato con atto 13971/2646 repertorio rogito notaio Marco Valente di Torino in data 17/07/2001 e

registrato a Torino il 25/07/2001 al numero 7452, la quota di comproprietà di detto locale comune competente ad ogni alloggio con cantina è quella risultante dalla “Tabella “A1” – Valori millesimali di proprietà generale del fabbricato”; il prezzo è compreso in quello del cespite di cui il locale è pertinenza.

Per ogni cessione (prima e/o successiva) delle abitazioni, pertinenze e posti auto, all’atto della vendita il prezzo massimo di alienazione non potrà essere superiore al prezzo determinato al 30 settembre 1988 indicato nel presente articolo, aggiornato in base all’indice ISTAT nazionale del costo della vita.

ARTICOLO VENTESIMO – CRITERI, MODALITA’ E OBBLIGHI INERENTI ALLA CESSIONE DI ALLOGGI, POSTI AUTO E PERTINENZE

In forza della cessione degli alloggi, posti auto e pertinenze indicati all’articolo diciannovesimo, gli acquirenti e successivamente, i loro aventi causa, subentreranno, per la loro parte, nella posizione giuridica dell’Azienda Autonoma delle Ferrovie dello Stato, e quindi delle sue aventi causa Ferrovie dello Stato S.p.A. e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., relativamente ai diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Gli alloggi debbono essere utilizzati secondo le funzioni loro proprie di case di civile abitazione.

Nell’atto di trasferimento si dovranno inserire clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l’acquirente dichiara per sé ed i suoi aventi causa:

di conoscere e di accettare sia la presente convenzione che la convenzione originaria, nonché le limitazioni, obblighi e doveri in cui il cessionario subentra al cedente in relazione alle convenzioni stipulate con la Città, e di impegnarsi a non usare o disporre dei locali in contrasto con le predette convenzioni e con le prescrizioni delle leggi sull’edilizia economica e popolare vigenti, fatte salve successive diverse disposizioni legislative e regolamentari relative ai finanziamenti di cui alla già citata Legge n. 17 del 1981;

di possedere i requisiti previsti dalla presente convenzione;

Le clausole suddette dovranno essere specificatamente approvate per iscritto ai sensi dell’articolo 1341 del Codice Civile.

I singoli contratti di cessione e relative note di trascrizione dovranno essere inviati in copia alla Città di Torino - Divisione Edilizia Residenziale Pubblica Settore Convenzioni e Contratti, entro sei mesi dalla loro stipulazione, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Salvo espresso consenso della Città di Torino, sono vietati il comodato, nonché la costituzione per atto tra vivi, di diritti reali di godimento sugli alloggi, posti auto e pertinenze. E’ consentita la stipula di contratti preliminari di cessione dei singoli alloggi, posti auto e pertinenze.

ARTICOLO VENTUNESIMO - LOCAZIONE DI ALLOGGI, POSTI AUTO E PERTINENZE

In deroga a quanto stabilito dall’articolo 9 della presente Convenzione, gli alloggi, i posti auto e le pertinenze indicati all’articolo diciannovesimo, ancora in proprietà superficaria di “Ferrovie dello Stato S.p.A.” o di “Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.” alla data del 01/01/2011, potranno essere ceduti in locazione anche ai soggetti terzi in possesso dei requisiti di legge per essere assegnatari di alloggi economici e popolari o per la concessione di finanziamenti agevolati, fatte salve successive diverse disposizioni legislative e regolamentari relative ai finanziamenti di cui alla già citata Legge n. 17 del 1981.

In ogni caso gli alloggi debbono essere utilizzati esclusivamente secondo le funzioni loro proprie di case di civile abitazione e il rapporto di locazione sarà disciplinato dalle norme vigenti per le locazioni di immobili ad uso abitativo al momento della stipulazione dei relativi contratti.

Dopo ogni cessione il primo canone annuo di locazione di ogni unità immobiliare, è determinato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 2, comma 3 (“canoni concordati”) o ai sensi delle successive norme equivalenti, vigenti al momento della locazione.

I canoni annui successivi saranno aggiornati ai sensi della normativa sopra indicata o delle successive norme equivalenti, vigenti al momento della locazione.

Sono sempre vietati la sublocazione ed il comodato.

Per la locazione degli alloggi, nei contratti relativi dovranno essere inserite clausole da approvarsi specificatamente per iscritto ai sensi dell’articolo 1341 Codice Civile, nelle quali il conduttore, per sé e suoi aventi causa:

- a) dichiarerà di possedere i requisiti previsti dalla presente convenzione;
- b) dichiarerà di impegnarsi a non sublocare in nessun caso l’immobile e a non darlo in comodato;
- c) si impegnerà, ad eventuale richiesta di rinnovo della locazione, a confermare per iscritto la sussistenza dei requisiti della presente convenzione;

Copia autentica di ciascun contratto di locazione sarà inviata dal locatore al Comune, per lettera raccomandata, entro sei mesi dalla stipula del contratto.

La registrazione del contratto dovrà essere effettuata ai sensi di legge.

ARTICOLO VENTIDUESIMO - PRELAZIONE DEL COMUNE. STATO DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI, OBBLIGHI.

Il Comune, fatto salvo quanto stabilito dal secondo comma dell’articolo 19°, ha diritto di prelazione su ogni cessione degli immobili indicati all’articolo diciannovesimo. Tale diritto potrà essere devoluto all’Agenzia Territoriale per la Casa della Provincia di Torino.

A tal fine, il Soggetto cedente che intenda alienare l’immobile dovrà darne comunicazione con lettera raccomandata alla Città di Torino, indicando il prezzo richiesto, che comunque non dovrà superare i valori stabiliti dal precedente articolo diciannovesimo.

Entro sessanta giorni il :Comune .dovrà comunicare la propria volontà di esercitare o rifiutare la prelazione.

Trascorso tale termine, l’esercizio della prelazione si riterrà automaticamente rinunciato e la raccomandata dovrà essere allegata agli atti ed ai contratti :per comprovarne la validità.

In caso di vendita senza che il Soggetto cedente abbia dato la comunicazione di cui sopra, al Comune compete il diritto di richiedere il riscatto dell’immobile venduto.

In caso di cessione gli acquirenti (e i loro aventi causa) si impegnano a mantenere in buono stato di manutenzione, secondo gli standard residenziali correnti, le singole unità abitative e le altre parti del fabbricato (posti auto, parti comuni, eccetera).

-

ARTICOLO VENTITREESIMO – VIOLAZIONI RELATIVE ALLA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI E ALLA DETERMINAZIONE E REVISIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE – INOPPONIBILITA’ DEGLI ATTI.

- a) Nel caso di cessione o di locazione dell’alloggio, posto auto e pertinenze a prezzo o canone superiore a quello massimo determinato nella presente convenzione, verrà applicata rispettivamente una sanzione pecuniaria di importo pari a 4 volte la differenza tra i due prezzi o 20 volte la differenza tra i canoni di locazione mensili dell’alloggio percepiti e quelli stabiliti ai sensi della presente convenzione. Nel caso di violazione dei criteri di determinazione e revisione dei canoni e di determinazione dei prezzi di cessione il cedente, salva l’applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui sopra, sarà tenuto ad adeguarsi all’osservanza dei criteri stabiliti nella presente convenzione. Si avrà la decadenza della

concessione con la conseguente estinzione del diritto di superficie quando sia trascorso inutilmente il termine fissato nell'ordinanza comunale in cui viene prescritto il ripristino della situazione in conformità ai patti. La risoluzione vale comunque solo nei confronti del cedente responsabile, salvi i diritti dei conduttori o cessionari.

- b) Penale pari al 10% del prezzo dell'alloggio al momento della cessione o pari a una annualità del canone al momento della locazione in caso di cessione o locazione nei confronti di persone non in possesso dei requisiti prescritti dalla presente convenzione,
- c) Penale pari al 10% del prezzo dell'alloggio al momento della cessione o pari a una annualità del canone al momento della locazione in caso di mancato inserimento nell'atto di cessione o nel contratto di locazione delle clausole relative agli obblighi ed oneri in cui subentra il cessionario al momento della acquisizione dell'alloggio, posto auto e pertinenze nonché relative al possesso dei requisiti prescritti dalla presente convenzione.
- d) Penale pari all'1% del prezzo dell'alloggio al momento della cessione o pari ad una mensilità del canone al momento della locazione, in caso non venga inviata alla Città copia dell'atto di cessione o del contratto di locazione nel termine di 6 mesi dalla stipulazione.
- e) Penale pari al 10% del prezzo definitivo di cessione dell'alloggio, degli alloggi, dell'edificio, rivalutato sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita nel caso di violazione dell'obbligo di mantenimento delle destinazioni d'uso.

Le penali dovranno essere corrisposte entro 60 giorni dalla richiesta dell'importo. Nel caso di concorso di inadempimenti le penali verranno cumulate.

Gli atti di cessione, locazione trasferimento o costituzione dei diritti compiuti in violazione degli obblighi, oneri, condizioni e modalità di cui ai precedenti articoli, non saranno opponibili alla Città. Tale inopponibilità potrà essere fatta valere soltanto dalla Città, direttamente o su richiesta di coloro che abbiano avuto il danno o la lesione dalla violazione medesima.

E' sempre salva comunque l'applicazione delle altre sanzioni di cui al presente articolo.

ARTICOLO VENTIQUATTRESIMO – MANTENIMENTO DEI PATTI ORIGINARI

Per tutto quanto non previsto nel presente atto, resta valida e impegnativa per le Parti la convenzione originaria stipulata in data diciannove dicembre millenovecentoottantaquattro a rogito dottor Paolo Bertani, notaio in Torino, repertorio numero 69165 e raccolta numero 10096, registrata a Torino l'8 gennaio 1985 al n. 1790 Vol. 1° e trascritta a Torino l'16 gennaio 1985 ai numeri 1149/891, ove non in contrasto con quanto ora convenuto ed in particolare il contenuto dell'art. 3 della Convenzione stessa.

I comparenti autorizzano la trascrizione immediata della presente convenzione integrativa presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, con rinuncia all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale ed esonero del Signor Conservatore dei Registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico delle Parti Concessionarie.

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile ed alle altre norme vigenti in materia.

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano a norma di legge ed eleggono domicilio confermando quello da ciascuna di esse dichiarato in comparsa.