

Atto Sostitutivo - Proprietà - 10 anni

SOSTITUZIONE DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E S.M.I. RELATIVO ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA NEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA SPINA

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. ... C.F.

la Signora nata a il residente a via n. ... C.F.

Coniugati in regime di

Detto/i comparente/i, della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO

- che il/i Sig./Sigg con nota in data, ricevuta al n. di protocollo comunale, ha/hanno presentato al Comune di Torino istanza per la riduzione della durata dei vincoli gravanti sul diritto di proprietà, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, gravanti sulle unità immobiliari site in Torino - Via, specificate in prosieguo;
- alloggio n., composto da, con annessa cantina n. e soffitta n., nonché giardino pertinenziale - box auto n. posto auto n.
- che le predette unità immobiliari insistono sull'area distinta nel Catasto del Comune di Torino al foglio mappale di superficie mq., con le seguenti coerenze la quale è compresa nel Programma di Riqualificazione Urbana "Spina" – U.M.I.;
- che lo strumento urbanistico di cui sopra è stato oggetto tra il Ministero dei Lavori

- Pubblici, la Regione Piemonte ed il Comune di Torino di Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 142/1990 e sue modifiche ed integrazioni stipulato in data e successivamente adottato con decreto del Presidente della Giunta Regionale numero del;
- che il Consiglio Comunale di Torino, con deliberazione numero mecc. del ha ratificato l'Accordo di Programma e successivamente ha approvato il Programma di Riqualficazione Urbana di cui sopra;
 - che in particolare sull'area suddetta è stato realizzato l'intervento previsto nel progetto oggetto di Concessione edilizia/Permesso di costruire numero del
 - che per la realizzazione dell'intervento suddetto il concessionario/titolare del permesso di costruire ha assunto i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dagli articoli 17 e 18 del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, dalla convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2014 (mecc.8504536/20) del 27 Marzo 1985 che adotta la convenzione-tipo e ne stabilisce i contenuti, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7704223/20 del 26 Luglio 1977 e s.m.i. che stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché dalla convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualficazione Urbana "Spina" atto rogito Notaio del, rep n., registrato a Torino il al n. ;
 - che all'uopo il summenzionato concessionario/titolare del permesso di costruire ha stipulato un atto unilaterale d'obbligo a rogito Notaio in data, repertorio n., registrato all'Agenzia delle Entrate di il al numero e trascritto ildi cui si allega copia dichiarata conforme sotto la lettera "..." per farne parte integrante;
 - che ai sensi dell'articolo 11 della convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, in forza del trasferimento degli alloggi gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del permesso, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, e 12, per i quali resta titolare il titolare del permesso; negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute;
 - che l'art. della summenzionata convenzione urbanistica stabilisce che una quota della S.L.P. realizzabile nell'ambito, sia destinata ad edilizia residenziale convenzionata;
 - che all'uopo il summenzionato concessionario/titolare del permesso di costruire che per l'intervento edilizio summenzionato il Comune di Torino ha applicato sia l'esenzione del contributo per costo di costruzione, di cui all'articolo 17 del D.P.R. 380/2001, sia la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione, come da regolamento comunale e che sia dell'esenzione che della riduzione di cui sopra si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo di prima cessione degli

- alloggi, disciplinata dall'allegato "B" alla deliberazione regionale sopra menzionata;
- che il precitato atto unilaterale d'obbligo ha durata di validità di anni 30;
 - che al/ai comparente/i, come da atto pubblico tra il medesimo ed il legale rappresentante concessionario/titolare del permesso di costruire (ovvero il Signor), sottoscritto in data, a rogito Notaio, registrato il, trascritto il, sono state 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. oggetto del succitato atto unilaterale d'obbligo;
 - che il tutto risulta censito al N.C.E.U. di Torino, Sezione, foglio particella sub
 - che alle unità immobiliari di proprietà del/dei Signor/i, sono attribuiti complessivi n. millesimi di comproprietà, come risulta dal Regolamento di Condominio atto rogito Notaioin datarep. n. registrato in data
 -
 - che la deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, stabilisce quanto segue:
 - "1) di approvare la riduzione della durata dei vincoli convenzionali ex articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 negli ambiti dei P.Ri.U. "Spina 3" e "Spina 4", da attuarsi, su istanza dei soggetti proprietari delle unità immobiliari convenzionate e i loro eventuali aventi causa, secondo le seguenti modalità meglio indicate nelle premesse del presente provvedimento e qui di seguito richiamate:
 - la riduzione a 10 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, sarà subordinata alla corresponsione sia del contributo per costo di costruzione sia della quota degli oneri di urbanizzazione, della cui esenzione aveva beneficiato il soggetto attuatore e, per gli interventi di edilizia agevolata, alla restituzione del contributo pubblico, maggiorato degli interessi, alla Regione Piemonte, a condizione che quest'ultima rilasci preventivamente apposita autorizzazione;
 - la riduzione a 20 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, con il mantenimento in capo ai titolari dei benefici economici summenzionati;
 - la sostituzione degli atti convenzionali originari con specifici atti unilaterali d'obbligo, da formalizzarsi con atto pubblico, che saranno sottoscritti da

ciascun soggetto interessato, il quale assumerà a suo carico ogni spesa conseguente;

2) di demandare ai Dirigenti degli Uffici comunali competenti l'attuazione di quanto stabilito nel presente provvedimento";

- che con Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del, sono state fissate le modalità da seguire per la sostituzione degli atti convenzionali originari ed è stato approvato lo schema del presente atto unilaterale d'obbligo previsto dal punto 1) del dispositivo del summenzionato provvedimento deliberativo consiliare;
- che il/i Signor/i, in qualità di proprietario/i si è/sono dichiarato/i disponibile/i a versare al Comune di Torino il corrispettivo previsto dalla Deliberazione comunale sopra indicata, stabilito dal Civico Ufficio Tecnico, Settore in Euro... come risulta da nota del Comune di Torino prot. n. in data, e da ricevuta del Civico Tesoriere n. in datache in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "....";
- che il Comune di Torino ha assentito alla riduzione della durata dei vincoli convenzionali vigenti ed alla loro sostituzione con quelli, aventi contenuto analogo ed adeguato alle nuove situazioni di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, da assumersi con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalla precitata convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualficazione Urbana "Spina", dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del come risulta da nota del Comune di Torino prot. n. in data che in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "....";
- che per le unità immobiliari sopra indicate il/i comparenti non ha/non hanno beneficiato di contributo pubblico concesso dalla Regione Piemonte o da altro Ente Pubblico;
- che le opere relative al fabbricato risultano ultimate in data,
- Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, il/i comparente/i dichiara/dichiarano e conviene/convengono quanto segue.

Art.1 – Oggetto dell'atto unilaterale - Sostituzione di obbligazioni convenzionali

Il/i Signor/i,richiamato l'art. 11 dell'atto unilaterale d'obbligo originario menzionato nelle premesse ed allegato al presente atto sotto la lettera "per farne parte integrante, dichiara/dichiarano che in forza del trasferimento delle unità immobiliari convenzionate le obbligazioni dell'atto unilaterale d'obbligo originario di cui rimane titolare il concessionario/titolare del permesso di costruire, sono quelle relative ai seguenti articoli:

ART. 2 - Prescrizioni e modalità di carattere generale;
ART. 3 - Corrispettivo del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione;
ART. 4 - Termini relativi alla costruzione delle abitazioni;
ART. 5 - Proroga dei termini di ultimazione dei lavori;
ART. 7 - Criteri e modalità per la determinazione del prezzo di prima cessione degli alloggi;
Art. 11bis – Ulteriori obblighi a carico del concessionario/titolare del permesso di costruire;
ART. 12 - Garanzia per gli obblighi assunti dal titolare del permesso

Inoltre Il/i Signor/i, richiamato l'art. 11 dell'atto unilaterale d'obbligo originario menzionato nelle premesse ed allegato al presente atto sotto la lettera " " per farne parte integrante, dichiara/dichiarano che in forza del trasferimento delle unità immobiliari convenzionate le obbligazioni dell'atto unilaterale d'obbligo originario, che si trasferiscono all'acquirente/acquirenti delle unità immobiliari sono quelle relative ai seguenti articoli:

ART. 1 - Oggetto dell'atto d'obbligo;
ART. 6 - Vigilanza sulle costruzioni convenzionate e rilascio delle certificazioni di abitabilità;
ART. 8 - Aggiornamento del prezzo di cessione delle unità immobiliari per cessioni successive alla prima;
ART. 9 - Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione;
ART.10 - Trasferimento del permesso di costruire convenzionato;
ART. 11 - Trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati;
ART. 13 - Durata dell'atto d'obbligo;
ART. 14 - Trascrizione dell'atto d'obbligo;
ART. 15 – Sanzioni.

Il/i Signor/i dichiara/dichiarano di non aver richiesto la voltura a proprio favore della concessione/permesso di costruire citato nelle premesse;

Il/i Signor/i ha/hanno versato alla Città di Torino la somma di euro, (Euro), in relazione all'esenzione del contributo per costo di costruzione e ad una quota di oneri di urbanizzazione, di cui aveva beneficiato il soggetto concessionario/titolare del permesso di costruire, determinato a cura dell'Ufficio Tecnico della Città di Torino in riferimento a quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, il tutto aggiornato sulla base dell'indice pubblicato dall'ISTAT applicato per l'aggiornamento degli oneri concessori e rapportato alle unità immobiliari sopra indicate.

Per detta somma la Città di Torino rilascia quietanza nella forma più ampia, come da ricevuta n. emessa dalla Tesoreria Comunale presso la banca

Il/i Signor/i, dichiara/dichiarano che le obbligazioni nascenti dall'atto unilaterale d'obbligo originario, richiamato nelle premesse, già assunte ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., si intendono confermate nel loro contenuto, ad eccezione di quanto stabilito all'art. 9 "Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione", art. 11

“Trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati” ed all’art. 13 “Durata dell’atto d’obbligo”, e vengono assunte, con il presente atto, esclusivamente in riferimento alle prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalla precitata convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualificazione Urbana “Spina”, dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del

Inoltre, Il/i Signor/i, dichiara/dichiarano che il presente atto unilaterale d’obbligo è redatto relativamente e limitatamente alle unità immobiliari come sopra descritte, con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino da ogni responsabilità al riguardo ed è vincolante per il periodo di seguito indicato

ART. 2 - Prezzo di prima cessione delle unità immobiliari

I prezzi di prima cessione delle singole unità immobiliari sopra descritte sono stati determinati ai sensi dell’art. 18, primo comma, lettera b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., in €per l’alloggio ed € per il box, quali risultano dall’atto di cessione rogito Notaio in datarep. n. registrato in data al n. trascritto in data che viene richiamato ad ogni effetto nel presente atto.

Al prezzo di prima cessione dell’alloggio così aggiornato, viene aggiunto il corrispettivo di cui all’articolo 1, versato ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, aggiornabile ad ogni cessione successiva; sulla base dell’indice pubblicato dall’ISTAT applicato per l’aggiornamento degli oneri concessori.

I prezzi di cui al presente articolo vengono aggiornati ad ogni cessione successiva con le modalità stabilite dall’art. 8 dell’atto unilaterale originario, come confermato con il presente atto.

ART. 3 - Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione

Il presente articolo sostituisce l’art. 9 dell’atto unilaterale d’obbligo originario.

Il canone annuo di locazione di ogni unità immobiliare, è determinato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, 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.

ART. 4 - Trasferimento e locazione degli immobili convenzionati

Il presente articolo sostituisce l’art. 11 dell’atto unilaterale d’obbligo originario. In forza del trasferimento degli immobili oggetto del presente atto, gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica

del/dei Sig./Sigg. relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dal presente atto d'obbligo, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 11bis e 12 dell'atto d'obbligo originario, per i quali resta titolare il titolare del permesso.

In caso di vendita degli immobili oggetto del presente atto, il Sig/i Sigg. si impegna/impegnano a rendere note all'eventuale acquirente, sin dagli impegni preliminari le condizioni previste nel presente atto d'obbligo.

Negli atti di trasferimento degli immobili oggetto del presente atto devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare il presente atto d'obbligo e gli atti in esso richiamati e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essi contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di sub-locare totalmente l'immobile con assunzione a carico del locatario ed in solido al sub-locatario di una penale convenzionale in caso di sub-locazione pari a quella di cui all'art. 15, lettera 1) dell'atto d'obbligo originario, come confermato con il presente atto.

La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle specifiche disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni, richiamate nel presente atto d'obbligo.

I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendono dall'applicazione del comma precedente e dell'articolo 3 con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Copia autenticata dell'atto di vendita sarà inviata dal venditore al Comune di Torino, per lettera raccomandata, entro 6 mesi da ogni trasferimento.

Copia autenticata del contratto di locazione sarà inviata dal locatore al Comune di Torino, per lettera raccomandata, entro 6 mesi dalla stipula.

All'inadempiente verrà applicata la sanzione pecuniaria di cui al successivo art. 7, lettera b).

ART.5 - Durata dell'atto d'obbligo

Il presente articolo sostituisce l'art. 13 dell'atto unilaterale d'obbligo originario.

Il presente atto d'obbligo ha durata di validità di 10 anni a far data dalla formalizzazione dell'atto unilaterale d'obbligo a rogito Notaio in data, repertorio n., citato in premessa, e vincola il/i Sig./Sigg., ed i suoi/loro aventi causa al rispetto degli obblighi dallo stesso previsti per l'intero periodo di durata.

In caso di annullamento o decadenza del permesso il presente atto d'obbligo, che ha per presupposto il permesso predetto, è risolto di diritto e privo di effetti, salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al il titolare del permesso.

ART. 6 - Trascrizione dell'atto d'obbligo

L'atto d'obbligo e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e a spese del/dei Sig./Sigg.

Le spese di trascrizione devono essere versate contestualmente alla stipula dell'atto d'obbligo o a quella degli atti integrativi o modificativi.

ART.7 – Sanzioni convenzionali

Oltre alle sanzioni amministrative previste dagli articoli 31 e seguenti del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. in materia di regolarità edilizia, alle sanzioni previste dalla Convenzione attuativa del P.R.I.U., ed a quelle di cui all'art. 15 dell'atto unilaterale originario, come confermate nel presente atto, ed all'annullabilità delle pattuizioni stipulate in violazione dei prezzi di cessione e canoni di locazione per le parti eccedenti, il/i Sig./Sigg. assumono gli obblighi relativi alle seguenti sanzioni contrattuali, le quali in ogni caso non comportano modificazioni al prezzo di cessione:

- a) in caso di violazione dei prezzi di cessione o canoni di locazione definiti secondo il presente atto d'obbligo, versamento da parte, rispettivamente, dell'alienante o del locatore di una penale pari alle parti eccedenti i prezzi o i canoni medesimi, aggiornate ai sensi dell'atto d'obbligo originario, per quanto confermato nel presente atto, ed ai sensi dell'art. 2, 2° comma, del presente atto, al momento della contestazione;
- b) in caso di mancanza o ritardo della trasmissione al Comune di Torino di copia autenticata dell'atto di vendita di cui al precedente art. 4: versamento da parte dell'inadempiente di una penale pari all'1% del prezzo delle unità immobiliari cedute, al momento dell'alienazione; in caso di mancanza o ritardo della trasmissione al Comune di Torino di copia autenticata del contratto di locazione di cui al precedente art. 4: sanzione pecuniaria pari ad una mensilità del canone riferita alla data del contratto.

Ai fini della quantificazione delle penalità convenzionali di cui sopra, eccezion fatta per le violazioni indicate alle precedenti lettere a) e b), il Comune farà riferimento al provvedimento regionale di cui all'art. 16, 9° comma, del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., vigente al momento della contestazione della violazione. Il Comune contesta le violazioni previste dal presente articolo a mezzo atto contenente la quantificazione della relativa penalità, notificato a norma degli articoli 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile al/ai Sig./Sigg. o ai suoi/loro aventi causa, i quali, entro i successivi 30 giorni, devono formulare le eventuali controdeduzioni o corrispondere l'importo della sanzione.

Art. 8 - Liti e controversie

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, sarà adita l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del codice civile: art. 2 (prezzo di prima cessione delle unità immobiliari e successivo aggiornamento), art. 4 (trasferimento e locazione degli alloggi convenzionati), art. 5 (durata dell'atto d'obbligo), art. 7 (sanzioni convenzionali).

Art. 9 - Varie e fiscali

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del Sig./Sigg.
che chiede/chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge.

Atto_Sost_Proprietà_10 anni_2.doc

Atto Sostitutivo – Proprietà - 10 anni - Agevolata

SOSTITUZIONE DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E S.M.I. RELATIVO ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA/AGEVOLATA NEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA SPINA

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. ... C.F.

la Signora nata a il residente a via n. ... C.F.

Coniugati in regime di

Detto/i comparente/i, della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO

- che il/i Sig./Sigg con nota in data, ricevuta al n. di protocollo comunale, ha/hanno presentato al Comune di Torino istanza per la riduzione della durata dei vincoli gravanti sul diritto di proprietà, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, gravanti sulle unità immobiliari site in Torino - Via, specificate in prosieguo:

- alloggio n., composto da con annessa cantina n. e soffitta n., nonché giardino pertinenziale - box auto n. posto auto n.

- che le predette unità immobiliari insistono sull'area distinta nel Catasto del Comune di Torino al foglio mappale di superficie mq., con le seguenti coerenze la quale è compresa nel Programma di Riqualificazione Urbana "Spina" – U.M.I.;

- che lo strumento urbanistico di cui sopra è stato oggetto tra il Ministero dei Lavori

- Pubblici, la Regione Piemonte ed il Comune di Torino di Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 142/1990 e sue modifiche ed integrazioni stipulato in data e successivamente adottato con decreto del Presidente della Giunta Regionale numero del;
- che il Consiglio Comunale di Torino, con deliberazione numero mecc. del ha ratificato l'Accordo di Programma e successivamente ha approvato il Programma di Riqualficazione Urbana di cui sopra;
 - che in particolare sull'area suddetta è stato realizzato l'intervento previsto nel progetto oggetto di Concessione edilizia/Permesso di costruire numero del
 - che per la realizzazione dell'intervento suddetto il concessionario/titolare del permesso di costruire ha assunto i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dagli articoli 17 e 18 del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, dalla convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2014 (mecc.8504536/20) del 27 Marzo 1985 che adotta la convenzione-tipo e ne stabilisce i contenuti, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7704223/20 del 26 Luglio 1977 e s.m.i. che stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché dalla convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualficazione Urbana "Spina" atto rogito Notaio del, rep n., registrato a Torino il al n. ;
 - che all'uopo il summenzionato concessionario/titolare del permesso di costruire ha stipulato un atto unilaterale d'obbligo a rogito Notaio in data, repertorio n., registrato all'Agenzia delle Entrate di il al numero e trascritto ildi cui si allega copia dichiarata conforme sotto la lettera "..." per farne parte integrante
 - che ai sensi dell'articolo 11 della convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, in forza del trasferimento degli alloggi gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del permesso, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, e 12, per i quali resta titolare il titolare del permesso; negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute;
 - che l'art. della summenzionata convenzione urbanistica stabilisce che una quota della S.L.P. realizzabile nell'ambito, sia destinata ad edilizia residenziale convenzionata;
 - che per l'intervento edilizio summenzionato il Comune di Torino ha applicato sia l'esenzione del contributo per costo di costruzione, di cui all'articolo 17 del D.P.R. 380/2001, sia la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione, come da regolamento comunale e che sia dell'esenzione che della riduzione di cui sopra si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo di prima cessione degli alloggi, disciplinata dall'allegato "B" alla deliberazione regionale sopra

- menzionata;
- che il precitato atto unilaterale d'obbligo ha durata di validità di anni 30;
 - che al/ai comparente/i, come da atto pubblico tra il medesimo ed il legale rappresentante concessionario/titolare del permesso di costruire (ovvero il Signor), sottoscritto in data, a rogito Notaio, registrato il, trascritto il, sono state 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. oggetto del succitato atto unilaterale d'obbligo;
 - che il tutto risulta censito al N.C.E.U. di Torino, Sezione, foglio particella sub
 - che alle unità immobiliari di proprietà del/dei Signor/i, sono attribuiti complessivi n. millesimi di comproprietà, come risulta dal Regolamento di Condominio atto rogito Notaioin datarep. n. registrato in data
 -
 - che la deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, stabilisce quanto segue:
 - "1) di approvare la riduzione della durata dei vincoli convenzionali ex articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 negli ambiti dei P.Ri.U. "Spina 3" e "Spina 4", da attuarsi, su istanza dei soggetti proprietari delle unità immobiliari convenzionate e i loro eventuali aventi causa, secondo le seguenti modalità meglio indicate nelle premesse del presente provvedimento e qui di seguito richiamate:
 - la riduzione a 10 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, sarà subordinata alla corresponsione sia del contributo per costo di costruzione sia della quota degli oneri di urbanizzazione, della cui esenzione aveva beneficiato il soggetto attuatore e, per gli interventi di edilizia agevolata, alla restituzione del contributo pubblico, maggiorato degli interessi, alla Regione Piemonte, a condizione che quest'ultima rilasci preventivamente apposita autorizzazione;
 - la riduzione a 20 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, con il mantenimento in capo ai titolari dei benefici economici summenzionati;
 - la sostituzione degli atti convenzionali originari con specifici atti unilaterali d'obbligo, da formalizzarsi con atto pubblico, che saranno sottoscritti da ciascun soggetto interessato, il quale assumerà a suo carico ogni spesa conseguente;

- 2) di demandare ai Dirigenti degli Uffici comunali competenti l'attuazione di quanto stabilito nel presente provvedimento";
- che con Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del, sono state fissate le modalità da seguire per la sostituzione degli atti convenzionali originari ed è stato approvato lo schema del presente atto unilaterale d'obbligo previsto dal punto 1) del dispositivo del summenzionato provvedimento deliberativo consiliare;
 - che il/i Signor/i, in qualità di proprietario/i si è/sono dichiarato/i disponibile/i a versare al Comune di Torino il corrispettivo previsto dalla Deliberazione comunale sopra indicata, stabilito dal Civico Ufficio Tecnico, Settore in Euro... come risulta da nota del Comune di Torino prot. n. in data, e da ricevuta del Civico Tesoriere n. in data che in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "....";
 - che il Comune di Torino ha assentito alla riduzione della durata dei vincoli convenzionali vigenti ed alla loro sostituzione con quelli, aventi contenuto analogo ed adeguato alle nuove situazioni di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, da assumersi con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalla precitata convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualificazione Urbana "Spina" , dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del come risulta da nota del Comune di Torino prot. n. in data che in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "....";
 - che per le unità immobiliari sopra indicate il/i componenti ha/ hanno beneficiato del contributo pubblico di € concesso dalla Regione Piemonte in riferimento al Bando " ", approvato con della Regione Piemonte numero del, pubblicato in data sul B.U.R. n., ed al Programma d'Intervento, come risulta inoltre da attestato rilasciato dal Comune di Torino in data
 - che la Regione Piemonte, con nota della Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, prot. n. 7940/DBO803 in data 2 marzo 2009, ha fornito le istruzioni necessarie per poter procedere alla riduzione dei termini convenzionali, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104;
 - che il/i Signor/i, in qualità di proprietario/i si è/sono dichiarato/i disponibile/i a restituire alla Regione Piemonte il contributo pubblico summenzionato, stabilito dalla Regione medesima in Euro... come risulta da nota prot. n. in data e da ricevuta del Tesoriere regionale n. in data che in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "...."
 - che le opere relative al fabbricato risultano ultimate in data

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, il/i componente/i dichiara/dichiarano e conviene/convengono quanto segue.

Art.1 – Oggetto dell'atto unilaterale - Sostituzione di obbligazioni convenzionali

Il/i Signor/i,richiamato l'art. 11/11bis dell'atto unilaterale d'obbligo originario menzionato nelle premesse ed allegato al presente atto sotto la lettera “ “per farne parte integrante, dichiara/dichiarano che in forza del trasferimento delle unità immobiliari convenzionate le obbligazioni dell'atto unilaterale d'obbligo originario di cui rimane titolare il concessionario/titolare del permesso di costruire, sono quelle relative ai seguenti articoli:

ART. 2 - Prescrizioni e modalità di carattere generale;

ART. 3 - Corrispettivo del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione;

ART. 4 - Termini relativi alla costruzione delle abitazioni;

ART. 5 - Proroga dei termini di ultimazione dei lavori;

ART. 7 - Criteri e modalità per la determinazione del prezzo di prima cessione degli alloggi;

Art. 11bis – Ulteriori obblighi a carico del concessionario/titolare del permesso di costruire;

ART. 12 - Garanzia per gli obblighi assunti dal titolare del permesso

Il/i Signor/i, richiamato l'art. 11 dell'atto unilaterale d'obbligo originario menzionato nelle premesse ed allegato al presente atto sotto la lettera “ “ per farne parte integrante, dichiara/dichiarano che in forza del trasferimento delle unità immobiliari convenzionate le obbligazioni dell'atto unilaterale d'obbligo originario, che si trasferiscono all'acquirente/acquirenti delle unità immobiliari sono quelle relative ai seguenti articoli:

ART. 1 - Oggetto dell'atto d'obbligo;

ART. 6 - Vigilanza sulle costruzioni convenzionate e rilascio delle certificazioni di abitabilità;

ART. 8 - Aggiornamento del prezzo di cessione delle unità immobiliari per cessioni successive alla prima;

ART. 9 - Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione;

ART.10 - Trasferimento del permesso di costruire convenzionato;

ART. 11 - Trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati;

ART. 13 - Durata dell'atto d'obbligo;

ART. 14 - Trascrizione dell'atto d'obbligo;

ART. 15 – Sanzioni.

Il/i Signor/i dichiara/dichiarano di non aver richiesto la voltura a proprio favore della concessione/permesso di costruire citato nelle premesse;

Il/i Signor/i ha/hanno versato alla Città di Torino la somma di euro, (Euro), in relazione all'esenzione del contributo per costo di costruzione e ad una quota di oneri di urbanizzazione, di cui aveva beneficiato il soggetto concessionario/titolare del permesso di costruire, determinato a cura dell'Ufficio Tecnico della Città di Torino in

riferimento a quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, il tutto aggiornato sulla base dell'indice pubblicato dall'ISTAT applicato per l'aggiornamento degli oneri concessori e rapportato alle unità immobiliari sopra indicate.

Per detta somma la Città di Torino rilascia quietanza nella forma più ampia, come da ricevuta n. emessa dalla Tesoreria Comunale presso la banca

Il/i Signor/i, ha/hanno inoltre versato alla Regione Piemonte la somma di euro, (Euro), in relazione al contributo pubblico di cui aveva/avevano beneficiato, secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104.

Il/i Signor/i, dichiara/dichiarano che le obbligazioni nascenti dall'atto unilaterale d'obbligo originario, richiamato nelle premesse, già assunte ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., si intendono confermate nel loro contenuto, ad eccezione di quanto stabilito all'art. 9 "Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione", art. 11 "Trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati" ed all'art. 13 "Durata dell'atto d'obbligo", e vengono assunte, con il presente atto, esclusivamente in riferimento alle prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalla precitata convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualificazione Urbana "Spina", dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del

Inoltre, Il/i Signor/i, dichiara/dichiarano che il presente atto unilaterale d'obbligo è redatto relativamente e limitatamente alle unità immobiliari come sopra descritte, con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino da ogni responsabilità al riguardo ed è vincolante per il periodo di seguito indicato

Art. 2 - Prezzo di prima cessione delle unità immobiliari

I prezzi di prima cessione delle singole unità immobiliari di proprietà del/dei Signor/Signori, sono stati determinati ai sensi dell'art. 18, primo comma, lettera b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., in €per l'alloggio ed € per il box, quali risultano dall'atto di compravendita rogito Notaio in datarep. n. registrato in data al n. trascritto in data che viene richiamato ad ogni effetto nel presente atto.

Al prezzo di prima cessione dell'alloggio così aggiornato, viene aggiunto il corrispettivo di cui all'articolo 1, versato ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, aggiornabile ad ogni cessione successiva; sulla base dell'indice pubblicato dall'ISTAT applicato per l'aggiornamento degli oneri concessori.

I prezzi di cui al presente articolo vengono aggiornati ad ogni cessione successiva con le modalità stabilite dall'art. 8 dell'atto unilaterale originario, come confermato con il presente atto.

ART. 3 - Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione

Il presente articolo sostituisce l'art. 9 dell'atto unilaterale d'obbligo originario.

Il canone annuo di locazione di ogni unità immobiliare, è determinato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, 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.

ART. 4 - Trasferimento e locazione degli immobili convenzionati

Il presente articolo sostituisce l'art. 11 dell'atto unilaterale d'obbligo originario.

In forza del trasferimento degli immobili oggetto del presente atto, gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del/dei Sig./Sigg. relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dal presente atto d'obbligo, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 11bis e 12 dell'atto d'obbligo originario, per i quali resta titolare il titolare del permesso.

In caso di vendita degli immobili oggetto del presente atto, il Sig/i Sigg. si impegna/impegnano a rendere note all'eventuale acquirente, sin dagli impegni preliminari le condizioni previste nel presente atto d'obbligo.

Negli atti di trasferimento degli immobili oggetto del presente atto devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare il presente atto d'obbligo e gli atti in esso richiamati e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essi contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di sub-locare totalmente l'immobile con assunzione a carico del locatario ed in solido al sub-locatario di una penale convenzionale in caso di sub-locazione pari a quella di cui all'art. 15, lettera 1) dell'atto d'obbligo originario, come confermato con il presente atto.

La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle specifiche disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni, richiamate nel presente atto d'obbligo.

I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendono dall'applicazione del comma precedente e dell'articolo 3 con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Copia autenticata dell'atto di vendita sarà inviata dal venditore al Comune di Torino, per lettera raccomandata, entro 6 mesi da ogni trasferimento.

Copia autenticata del contratto di locazione sarà inviata dal locatore al Comune di Torino, per lettera raccomandata, entro 6 mesi dalla stipula.

All'inadempiente verrà applicata la sanzione pecuniaria di cui al successivo art. 7, lettera b).

ART. 5 - Durata dell'atto d'obbligo

Il presente articolo sostituisce l'art. 13 dell'atto unilaterale d'obbligo originario.

Il presente atto d'obbligo ha durata di validità di 10 anni a far data dalla formalizzazione dell'atto unilaterale d'obbligo a rogito Notaio in data, repertorio n., citato in premessa, e vincola il/i Sig/dig. ed i suoi/loro aventi causa al rispetto degli obblighi dallo stesso previsti per l'intero periodo di durata.

In caso di annullamento o decadenza del permesso il presente atto d'obbligo, che ha per presupposto il permesso predetto, è risolto di diritto e privo di effetti, salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al titolare del permesso.

ART. 6 - Trascrizione dell'atto d'obbligo

Il presente atto d'obbligo e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e a spese del/dei Sig./Sigg.

Le spese di trascrizione devono essere versate contestualmente alla stipula dell'atto d'obbligo o a quella degli atti integrativi o modificativi.

ART. 7 – Sanzioni convenzionali

Oltre alle sanzioni amministrative previste dagli articoli 31 e seguenti del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. in materia di regolarità edilizia, alle sanzioni previste dalla Convenzione attuativa del P.R.I.U., ed a quelle di cui all'art. 15 dell'atto unilaterale originario, come confermate nel presente atto, ed all'annullabilità delle pattuizioni stipulate in violazione dei prezzi di cessione e canoni di locazione per le parti eccedenti, il/i Sig./Sigg. assumono gli obblighi relativi alle seguenti sanzioni contrattuali, le quali in ogni caso non comportano modificazioni al prezzo di cessione:

- a) in caso di violazione dei prezzi di cessione o canoni di locazione definiti secondo il presente atto d'obbligo, versamento da parte, rispettivamente, dell'alienante o del locatore di una penale pari alle parti eccedenti i prezzi o i canoni medesimi, aggiornate ai sensi dell'atto d'obbligo originario, per quanto confermato nel presente atto, ed ai sensi dell'art. 2, 2° comma, del presente atto, al momento della contestazione;
- b) in caso di mancanza o ritardo della trasmissione al Comune di Torino di copia autenticata dell'atto di vendita di cui al precedente art. 4: versamento da parte dell'inadempiente di una penale pari all'1% del prezzo delle unità immobiliari cedute, al momento dell'alienazione; in caso di mancanza o ritardo della trasmissione al Comune di Torino di copia autenticata del contratto di locazione

di cui al precedente art. 4: sanzione pecuniaria pari ad una mensilità del canone riferita alla data del contratto.

Ai fini della quantificazione delle penalità convenzionali di cui sopra, eccezion fatta per le violazioni indicate alle precedenti lettere a) e b), il Comune farà riferimento al provvedimento regionale di cui all'art. 16, 9° comma, del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., vigente al momento della contestazione della violazione. Il Comune contesta le violazioni previste dal presente articolo a mezzo atto contenente la quantificazione della relativa penalità, notificato a norma degli articoli 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile al/ai Sig./Sigg. o ai suoi/loro aventi causa, i quali, entro i successivi 30 giorni, devono formulare le eventuali controdeduzioni o corrispondere l'importo della sanzione.

Art. 8 - Liti e controversie

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, sarà adita l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del codice civile: art. 2 (prezzo di prima cessione delle unità immobiliari e successivo aggiornamento), art. 4 (trasferimento e locazione degli alloggi convenzionati), art. 5 (durata dell'atto d'obbligo), art. 7 (sanzioni convenzionali).

Art.9 - Varie e fiscali

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del Sig./Sigg. che chiede/chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge.

Atto Sostitutivo – Proprietà - 20 anni

MODIFICA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E S.M.I. RELATIVO ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA NEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA SPINA

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. ... C.F.

Il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della

Con sede in C.F. e numero di iscrizione al Registro delle (parte proprietaria/promissaria venditrice), a quanto infra facoltizzato da, che in copia certificata conforme da me Notaio in data odierna, rep. n. allego ad integrare il presente atto sotto la lettera “”

il Signor nato a il residente a via n. ... C.F.

la Signora nata a il residente a via n. ... C.F.

Coniugati in regime di(locatario/i/promissario/i acquirente)

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO

- che il/i Sig./Sigg (parte proprietaria/promissaria venditrice)
- ed il/i Sig/Sigg..... (locatario/i/promissario/i acquirente)
- con nota in data, ricevuta al n. di protocollo comunale, ha/hanno presentato al Comune di Torino istanza per la riduzione della durata dei vincoli gravanti sul diritto di proprietà, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, gravanti

sulle unità immobiliari site in Torino - Via, specificate in prosieguo;

- alloggio n., composto da, con annessa cantina n. e soffitta n., nonché giardino pertinenziale - box auto n. posto auto n.
- che le predette unità immobiliari insistono sull'area distinta nel Catasto del Comune di Torino al foglio mappale di superficie mq., con le seguenti coerenze
.....
la quale è compresa nel Programma di Riqualficazione Urbana "Spina" – U.M.I.;
- che lo strumento urbanistico di cui sopra è stato oggetto tra il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Piemonte ed il Comune di Torino di Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 142/1990 e sue modifiche ed integrazioni stipulato in data e successivamente adottato con decreto del Presidente della Giunta Regionale numero del
- che il Consiglio Comunale di Torino, con deliberazione numero mecc. del ha ratificato l'Accordo di Programma e successivamente ha approvato il Programma di Riqualficazione Urbana di cui sopra;
- che in particolare sull'area suddetta è stato realizzato l'intervento previsto nel progetto oggetto di Concessione edilizia/Permesso di costruire numero del
- che per la realizzazione dell'intervento suddetto il concessionario/titolare del permesso di costruire ha assunto i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dagli articoli 17 e 18 del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, dalla convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2014 (mecc.8504536/20) del 27 Marzo 1985 che adotta la convenzione-tipo e ne stabilisce i contenuti, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7704223/20 del 26 Luglio 1977 e s.m.i. che stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché dalla convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualficazione Urbana "Spina" atto rogito Notaio del, rep n., registrato a Torino il al n. ;
- che all'uopo il summenzionato concessionario/titolare del permesso di costruire ha stipulato un atto unilaterale d'obbligo a rogito Notaio in data, repertorio n., registrato all'Agenzia delle Entrate di il al numero e trascritto il di cui si allega copia dichiarata conforme sotto la lettera "..." per farne parte integrante;
- che ai sensi dell'articolo 11 della convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, in forza del trasferimento degli alloggi gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi

causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del permesso, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, e 12, per i quali resta titolare il titolare del permesso; negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute;

- che l'art. della summenzionata convenzione urbanistica stabilisce che una quota della S.L.P. realizzabile nell'ambito, sia destinata ad edilizia residenziale convenzionata;
- che per l'intervento edilizio summenzionato il Comune di Torino ha applicato sia l'esenzione del contributo per costo di costruzione, di cui all'articolo 17 del D.P.R. 380/2001, sia la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione, come da regolamento comunale e che sia dell'esenzione che della riduzione di cui sopra si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo di prima cessione degli alloggi, disciplinata dall'allegato "B" alla deliberazione regionale sopra menzionata;
- che il precitato atto unilaterale d'obbligo ha durata di validità di anni 30;
- che al/ai comparente/i, come da atto pubblico tra il medesimo ed il legale rappresentante concessionario/titolare del permesso di costruire (ovvero il Signor), sottoscritto in data, a rogito Notaio, registrato il, trascritto il, sono state 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. oggetto del succitato atto unilaterale d'obbligo;
- che Il/i Signor/i non hanno richiesto la voltura a proprio favore della summenzionata concessione/permesso di costruire;
- che il tutto risulta censito al N.C.E.U. di Torino, Sezione, foglio particella sub
- che alle unità immobiliari di proprietà del/dei Signor/i(, sono attribuiti complessivi n. millesimi di comproprietà, come risulta dal Regolamento di Condominio atto rogito Notaioin datarep. n. registrato in data
-
- che la deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, stabilisce quanto segue:
 - "1) di approvare la riduzione della durata dei vincoli convenzionali ex articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 negli ambiti dei P.Ri.U. "Spina 3" e "Spina 4", da attuarsi, su istanza dei soggetti proprietari delle unità immobiliari convenzionate e i loro eventuali aventi causa, secondo le seguenti modalità meglio indicate nelle premesse del presente provvedimento e qui di seguito richiamate:

- la riduzione a 10 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, sarà subordinata alla corresponsione sia del contributo per costo di costruzione sia della quota degli oneri di urbanizzazione, della cui esenzione aveva beneficiato il soggetto attuatore e, per gli interventi di edilizia agevolata, alla restituzione del contributo pubblico, maggiorato degli interessi, alla Regione Piemonte, a condizione che quest'ultima rilasci preventivamente apposita autorizzazione;
 - la riduzione a 20 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, con il mantenimento in capo ai titolari dei benefici economici summenzionati;
 - la sostituzione degli atti convenzionali originari con specifici atti unilaterali d'obbligo, da formalizzarsi con atto pubblico, che saranno sottoscritti da ciascun soggetto interessato, il quale assumerà a suo carico ogni spesa conseguente;
- 2) di demandare ai Dirigenti degli Uffici comunali competenti l'attuazione di quanto stabilito nel presente provvedimento";
- che con Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del, sono state fissate le modalità da seguire per la sostituzione degli atti convenzionali originari ed è stato approvato lo schema del presente atto unilaterale d'obbligo previsto dal punto 1) del dispositivo del summenzionato provvedimento deliberativo consiliare;
 - che il/i Signor/i, si è/sono dichiarati disponibili alla riduzione a 20 anni dei vincoli convenzionali;
 - che il Comune di Torino ha assentito alla riduzione della durata dei vincoli convenzionali vigenti ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalla precitata convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualficazione Urbana "Spina" , dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del come risulta da nota del Comune di Torino prot. n. in data che in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "....";
 - che per le unità immobiliari sopra indicate il/i componenti non ha/non hanno beneficiato di contributo pubblico concesso dalla Regione Piemonte o da altro Ente Pubblico;
 - che le opere relative al fabbricato risultano ultimate in data,
 - Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, il/i componente/i dichiara/dichiarano e conviene/convengono quanto segue.

Art.1 – Oggetto dell'atto unilaterale – Durata dell'atto d'obbligo

Il/i Signor/i, dichiara/dichiarano che il presente atto modifica le clausole dell'atto unilaterale d'obbligo originario, richiamato in proposito quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del limitatamente alle unità immobiliari come sopra descritte, con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino da ogni responsabilità al riguardo.

Il/i Signor/i, dichiara/dichiarano pertanto che sono confermate le obbligazioni stabilite nell'atto unilaterale d'obbligo originario, per il periodo di seguito indicato, eccezion fatta per quanto attiene all'art. 13 "Durata dell'atto d'obbligo" che qui di seguito viene riformulato e quindi riportato integralmente:

"ART. 13 - Durata dell'atto d'obbligo:

Il presente atto d'obbligo ha durata di validità di anni 20 dalla data di stipulazione e vincola il titolare del permesso ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dallo stesso previsti per l'intero periodo di durata.

In caso di annullamento o decadenza del permesso il presente atto d'obbligo, che ha per presupposto il permesso predetto, è risolto di diritto e privo di effetti, salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al titolare del permesso."

ART. 2 – Trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati

In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del permesso, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dal presente atto d'obbligo e da quello originario formalizzato in data, qui richiamato, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 11bis e 12 dell'atto originario medesimo, per i quali resta titolare il titolare del permesso.

Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare il presente atto d'obbligo e quello originario e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essi contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di sub-locare totalmente l'immobile con assunzione a carico del locatario ed in solido al sub-locatario di una penale convenzionale in caso di sub-locazione pari a quella di cui all'art. 15, lettera i) dell'atto d'obbligo originario.

La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle specifiche disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni, richiamate nell'atto d'obbligo originario.

I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendono dall'applicazione del comma precedente e degli articoli 8 e 9 dell'atto d'obbligo

originario con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

ART. 3 - Trascrizione dell'atto d'obbligo

L'atto d'obbligo e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e a spese del/dei Sig./Sigg.

Le spese di trascrizione devono essere versate contestualmente alla stipula dell'atto d'obbligo o a quella degli atti integrativi o modificativi.

Art. 4 - Liti e controversie

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, sarà adita l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del codice civile: art. 1 (durata dell'atto d'obbligo), art. 2 (trasferimento e locazione degli alloggi convenzionati).

Art.5 - Varie e fiscali

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del Sig./Sigg. che chiede/chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge.

Atto Sostitutivo – Proprietà - 20 anni - Agevolata

MODIFICA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E S.M.I. RELATIVO ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA/AGEVOLATA NEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA SPINA

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. ... C.F.

la Signora nata a il residente a via n. ... C.F.

Coniugati in regime di (locatario/i/promissario/i acquirente)

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO

- che il/i Sig./Sigg con nota in data, ricevuta al n. di protocollo comunale, ha/hanno presentato al Comune di Torino istanza per la riduzione della durata dei vincoli gravanti sul diritto di proprietà, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, gravanti sulle unità immobiliari site in Torino - Via, specificate in prosieguo;

- alloggio n., composto da con annessa cantina n. e soffitta n., nonché giardino pertinenziale - box auto n. posto auto n.

- che le predette unità immobiliari insistono sull'area distinta nel Catasto del Comune di Torino al foglio mappale di superficie mq., con le seguenti coerenze

la quale è compresa nel Programma di Riqualficazione Urbana “Spina” – U.M.I.;

- che lo strumento urbanistico di cui sopra è stato oggetto tra il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Piemonte ed il Comune di Torino di Accordo di Programma ai sensi dell’articolo 27 della legge 142/1990 e sue modifiche ed integrazioni stipulato in data e successivamente adottato con decreto del Presidente della Giunta Regionale numero del
- che il Consiglio Comunale di Torino, con deliberazione numero mecc. del ha ratificato l’Accordo di Programma e successivamente ha approvato il Programma di Riqualficazione Urbana di cui sopra;
- che in particolare sull’area suddetta è stato realizzato l’intervento previsto nel progetto oggetto di Concessione edilizia/Permesso di costruire numero del
- che per la realizzazione dell’intervento suddetto il concessionario/titolare del permesso di costruire ha assunto i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dagli articoli 17 e 18 del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, dalla convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2014 (mecc.8504536/20) del 27 Marzo 1985 che adotta la convenzione-tipo e ne stabilisce i contenuti, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7704223/20 del 26 Luglio 1977 e s.m.i. che stabilisce l’incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell’art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché dalla convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualficazione Urbana “Spina” atto rogito Notaio del, rep n., registrato a Torino il al n. ;
- che all’uopo il summenzionato concessionario/titolare del permesso di costruire ha stipulato un atto unilaterale d’obbligo a rogito Notaio in data, repertorio n., registrato all’Agenzia delle Entrate di il al numero e trascritto il di cui si allega copia dichiarata conforme sotto la lettera “....” per farne parte integrante;
- che ai sensi dell’articolo 11 della convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, in forza del trasferimento degli alloggi gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del permesso, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, e 12, per i quali resta titolare il titolare del permesso; negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l’acquirente dichiara di conoscere ed accettare la convenzione e si impegna a non usare o disporre dell’alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute;
- che l’art. della summenzionata convenzione urbanistica stabilisce che una quota della S.L.P. realizzabile nell’ambito, sia destinata ad edilizia residenziale convenzionata;
- che per l’intervento edilizio summenzionato il Comune di Torino ha applicato sia l’esenzione del contributo per costo di costruzione, di cui all’articolo 17 del D.P.R. 380/2001, sia la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione, come da

regolamento comunale e che sia dell'esenzione che della riduzione di cui sopra si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo di prima cessione degli alloggi, disciplinata dall'allegato "B" alla deliberazione regionale sopra menzionata;

- che il precitato atto unilaterale d'obbligo ha durata di validità di anni 30;
- che al/ai comparente/i, come da atto pubblico tra il medesimo ed il legale rappresentante concessionario/titolare del permesso di costruire (ovvero il Signor), sottoscritto in data, a rogito Notaio, registrato il, trascritto il, sono state 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. oggetto del succitato atto unilaterale d'obbligo;
- che Il/i Signor/i non hanno richiesto la voltura a proprio favore della summenzionata concessione/permesso di costruire;
- che il tutto risulta censito al N.C.E.U. di Torino, Sezione, foglio particella sub
- che alle unità immobiliari di proprietà del/dei Signor/i(, sono attribuiti complessivi n. millesimi di comproprietà, come risulta dal Regolamento di Condominio atto rogito Notaioin datarep. n. registrato in data
-
- che la deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, stabilisce quanto segue:
 - "1) di approvare la riduzione della durata dei vincoli convenzionali ex articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 negli ambiti dei P.Ri.U. "Spina 3" e "Spina 4", da attuarsi, su istanza dei soggetti proprietari delle unità immobiliari convenzionate e i loro eventuali aventi causa, secondo le seguenti modalità meglio indicate nelle premesse del presente provvedimento e qui di seguito richiamate:
 - la riduzione a 10 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, sarà subordinata alla corresponsione sia del contributo per costo di costruzione sia della quota degli oneri di urbanizzazione, della cui esenzione aveva beneficiato il soggetto attuatore e, per gli interventi di edilizia agevolata, alla restituzione del contributo pubblico, maggiorato degli interessi, alla Regione Piemonte, a condizione che quest'ultima rilasci preventivamente apposita autorizzazione;
 - la riduzione a 20 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, con il mantenimento in capo ai titolari dei benefici economici summenzionati;
 - la sostituzione degli atti convenzionali originari con specifici atti unilaterali d'obbligo, da formalizzarsi con atto pubblico, che saranno sottoscritti da

ciascun soggetto interessato, il quale assumerà a suo carico ogni spesa conseguente;

2) di demandare ai Dirigenti degli Uffici comunali competenti l'attuazione di quanto stabilito nel presente provvedimento";

- che con Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del, sono state fissate le modalità da seguire per la sostituzione degli atti convenzionali originari ed è stato approvato lo schema del presente atto unilaterale d'obbligo previsto dal punto 1) del dispositivo del summenzionato provvedimento deliberativo consiliare;
- che il/i Signor/i, si è/sono dichiarati disponibili alla riduzione a 20 anni dei vincoli convenzionali;
- che il Comune di Torino ha assentito alla riduzione della durata dei vincoli convenzionali vigenti ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalla precitata convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualificazione Urbana "Spina" , dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del come risulta da nota del Comune di Torino prot. n. in data che in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "....";
- che per le unità immobiliari sopra indicate il/i Sig./Sigg., proprietario/i degli immobili di cui trattasi è/sono risultati beneficiari del contributo pubblico di € concesso dalla Regione Piemonte in riferimento al Bando " ", approvato con della Regione Piemonte numero del, pubblicato in data sul B.U.R. n., ed al Programma d'Intervento, come risulta da attestato rilasciato dal Comune di Torino in data
- che la Regione Piemonte, con nota della Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, prot. n. 7940/DBO803 in data 2 marzo 2009, ha fornito le istruzioni necessarie per poter procedere alla riduzione dei termini convenzionali, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104;
- che le opere relative al fabbricato risultano ultimate in data

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, il/i componente/i dichiara/dichiarano e conviene/convengono quanto segue.

Art.1 – Oggetto dell'atto unilaterale – Durata dell'atto d'obbligo

Il/i Signor/i, dichiara/dichiarano che il presente atto modifica le clausole i dell'atto unilaterale d'obbligo originario, richiamato in proposito quanto

stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del limitatamente alle unità immobiliari come sopra descritte, con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino da ogni responsabilità al riguardo.

Il/i Signor/i, dichiara/dichiarano pertanto che sono confermate le obbligazioni stabilite nell'atto unilaterale d'obbligo originario, per il periodo di seguito indicato, eccezion fatta per quanto attiene all'art. 13 "Durata dell'atto d'obbligo" che qui di seguito viene riformulato e quindi riportato integralmente:

"ART. 13 - Durata dell'atto d'obbligo:

Il presente atto d'obbligo ha durata di validità di anni 20 dalla data di stipulazione e vincola il titolare del permesso ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dallo stesso previsti per l'intero periodo di durata.

In caso di annullamento o decadenza del permesso il presente atto d'obbligo, che ha per presupposto il permesso predetto, è risolto di diritto e privo di effetti, salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al titolare del permesso."

ART. 2 – Trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati

In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del permesso, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dal presente atto d'obbligo e da quello originario formalizzato in data, qui richiamato, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 11bis e 12 dell'atto originario medesimo, per i quali resta titolare il titolare del permesso.

Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare il presente atto d'obbligo e quello originario e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essi contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di sub-locare totalmente l'immobile con assunzione a carico del locatario ed in solido al sub-locatario di una penale convenzionale in caso di sub-locazione pari a quella di cui all'art. 15, lettera i) dell'atto d'obbligo originario.

La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle specifiche disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni, richiamate nell'atto d'obbligo originario.

I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendono dall'applicazione del comma precedente e degli articoli 8 e 9 dell'atto d'obbligo originario con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

ART. 3 - Trascrizione dell'atto d'obbligo

L'atto d'obbligo e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e a spese del/dei Sig./Sigg.

Le spese di trascrizione devono essere versate contestualmente alla stipula dell'atto d'obbligo o a quella degli atti integrativi o modificativi.

Art. 4 - Liti e controversie

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, sarà adita l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del codice civile: art. 1 (durata dell'atto d'obbligo), art. 2 (trasferimento e locazione degli alloggi convenzionati).

Art.5 - Varie e fiscali

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del Sig./Sigg. che chiede/chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge.

Atto Sostitutivo – Patto di Futura Vendita - 10 anni - Agevolata

SOSTITUZIONE DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E S.M.I. RELATIVO ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA/AGEVOLATA NEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA SPINA

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. ... C.F.

Il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della

Con sede in

C.F. e numero di iscrizione al Registro delle

(parte proprietaria/promittente venditrice),

a quanto infra facoltizzato da, che in copia certificata conforme da me Notaio in data odierna, rep. n. allego ad integrare il presente atto sotto la lettera “”

il Signor nato a il residente a via n. ... C.F.

la Signora nata a il residente a via n. ... C.F.

Coniugati in regime di(locatario/i/promissario/i acquirente)

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO

- che il Sig. (parte proprietaria promittente venditrice)
- ed il/i Sig/Sigg.....(locatario/i/promissario/i acquirente)
- con nota in data, ricevuta al n. di protocollo comunale, ha/hanno presentato al Comune di Torino istanza per la riduzione della durata dei vincoli gravanti sul diritto di proprietà, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, gravanti

sulle unità immobiliari site in Torino - Via, specificate in prosieguo;

- alloggio n., composto da, con annessa cantina n. e soffitta n., nonché giardino pertinenziale - box auto n. posto auto n.
- che le predette unità immobiliari insistono sull'area distinta nel Catasto del Comune di Torino al foglio mappale di superficie mq., con le seguenti coerenze
.....
la quale è compresa nel Programma di Riqualficazione Urbana "Spina" – U.M.I.;
- che lo strumento urbanistico di cui sopra è stato oggetto tra il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Piemonte ed il Comune di Torino di Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 142/1990 e sue modifiche ed integrazioni stipulato in data e successivamente adottato con decreto del Presidente della Giunta Regionale numero del
- che il Consiglio Comunale di Torino, con deliberazione numero mecc. del ha ratificato l'Accordo di Programma e successivamente ha approvato il Programma di Riqualficazione Urbana di cui sopra;
- che in particolare sull'area suddetta è stato realizzato l'intervento previsto nel progetto oggetto di Concessione edilizia/Permesso di costruire numero del
- che per la realizzazione dell'intervento suddetto il concessionario/titolare del permesso di costruire ha assunto i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dagli articoli 17 e 18 del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, dalla convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2014 (mecc.8504536/20) del 27 Marzo 1985 che adotta la convenzione-tipo e ne stabilisce i contenuti, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7704223/20 del 26 Luglio 1977 e s.m.i. che stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché dalla convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualficazione Urbana "Spina" atto rogito Notaio del, rep n., registrato a Torino il al n. ;
- che all'uopo il summenzionato concessionario/titolare del permesso di costruire ha stipulato un atto unilaterale d'obbligo a rogito Notaio in data, repertorio n., registrato all'Agenzia delle Entrate di il al numero e trascritto il di cui si allega copia dichiarata conforme sotto la lettera "..." per farne parte integrante;
- che ai sensi dell'articolo 11 della convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, in forza del trasferimento degli alloggi gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi

causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del permesso, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, e 12, per i quali resta titolare il titolare del permesso; negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute;

- che l'art. della summenzionata convenzione urbanistica stabilisce che una quota della S.L.P. realizzabile nell'ambito, sia destinata ad edilizia residenziale convenzionata;
-
- che per l'intervento edilizio summenzionato il Comune di Torino ha applicato sia l'esenzione del contributo per costo di costruzione, di cui all'articolo 17 del D.P.R. 380/2001, sia la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione, come da regolamento comunale e che sia dell'esenzione che della riduzione di cui sopra si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo di prima cessione degli alloggi, disciplinata dall'allegato "B" alla deliberazione regionale sopra menzionata;
- che il precitato atto unilaterale d'obbligo ha durata di validità di anni 30;
- che ai Sig/Sigg.....
.....(locatario/i/promissario/i acquirente), come da contratto di locazione temporanea integrato con patto di futura vendita, tra il/i medesimo/i ed il legale rappresentante concessionario/titolare del permesso di costruire (ovvero il Signorparte promittente venditrice), sottoscritto in data, registrato il, trascritto il, sono state locate e promesse in vendita le seguenti unità immobiliari: alloggio n., composto da, con annessa cantina n. e soffitta n., nonché giardino pertinenziale - box auto n. posto auto n. oggetto del succitato atto unilaterale d'obbligo;
- che il tutto risulta censito al N.C.E.U. di Torino, Sezione, foglio particella sub
- che alle unità immobiliari di proprietà del Signor (parte proprietaria promittente venditrice) sono attribuiti complessivi n. millesimi di comproprietà, come risulta dal Regolamento di Condominio atto rogito Notaioin datarep. n. registrato in data
-
- che la deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, stabilisce quanto segue:
"1) di approvare la riduzione della durata dei vincoli convenzionali ex articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 negli ambiti dei P.Ri.U. "Spina 3" e "Spina 4", da attuarsi, su istanza dei soggetti proprietari delle unità immobiliari convenzionate

e i loro eventuali aventi causa, secondo le seguenti modalità meglio indicate nelle premesse del presente provvedimento e qui di seguito richiamate:

- la riduzione a 10 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, sarà subordinata alla corresponsione sia del contributo per costo di costruzione sia della quota degli oneri di urbanizzazione, della cui esenzione aveva beneficiato il soggetto attuatore e, per gli interventi di edilizia agevolata, alla restituzione del contributo pubblico, maggiorato degli interessi, alla Regione Piemonte, a condizione che quest'ultima rilasci preventivamente apposita autorizzazione;
 - la riduzione a 20 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, con il mantenimento in capo ai titolari dei benefici economici summenzionati;
 - la sostituzione degli atti convenzionali originari con specifici atti unilaterali d'obbligo, da formalizzarsi con atto pubblico, che saranno sottoscritti da ciascun soggetto interessato, il quale assumerà a suo carico ogni spesa conseguente;
- 2) di demandare ai Dirigenti degli Uffici comunali competenti l'attuazione di quanto stabilito nel presente provvedimento";
- che con Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del, sono state fissate le modalità da seguire per la sostituzione degli atti convenzionali originari ed è stato approvato lo schema del presente atto unilaterale d'obbligo previsto dal punto 1) del dispositivo del summenzionato provvedimento deliberativo consiliare;
 - che il Signor, (parte proprietaria promittente venditrice) si è dichiarato disponibile a versare al Comune di Torino il corrispettivo previsto dalla Deliberazione comunale sopra indicata, stabilito dal Civico Ufficio Tecnico, Settore in Euro... come risulta da nota del Comune di Torino prot. n. in data, e da ricevuta del Civico Tesoriere n. in datache in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "....";
 - che il/i Signor/i, in qualità di promissario/i acquirente/i si è/sono dichiarato/i disponibile alla riduzione a 10 anni dei vincoli convenzionali;
 - che il Comune di Torino ha assentito alla riduzione della durata dei vincoli convenzionali vigenti ed alla loro sostituzione con quelli, aventi contenuto analogo ed adeguato alle nuove situazioni di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, da assumersi con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalla precitata convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riquilificazione Urbana "Spina", dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del come

risulta da nota del Comune di Torino prot. n. _____ in data _____ che in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera “....”;

- che per le unità immobiliari sopra indicate il Sig. _____, _____ (parte proprietaria promittente venditrice) degli immobili di cui trattasi ha beneficiato del contributo pubblico di € _____ concesso dalla Regione Piemonte in riferimento al Bando “ _____ ”, approvato con _____ della Regione Piemonte numero _____ del _____, pubblicato in data _____ sul B.U.R. n. _____, ed al Programma d’Intervento _____;
- che la Regione Piemonte, con nota della Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, prot. n. 7940/DBO803 in data 2 marzo 2009, ha fornito le istruzioni necessarie per poter procedere alla riduzione dei termini convenzionali, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104;
- che il Signor _____, _____ (parte proprietaria promittente venditrice) si è dichiarato disponibile a restituire alla Regione Piemonte il contributo pubblico summenzionato, stabilito dalla Regione medesima in Euro... come risulta da nota prot. n. in data e da ricevuta del Tesoriere regionale n. in datache in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera “....”
- che il/i Signor/i _____, in qualità di promissario/i acquirente/i, ha/hanno rinunciato al contributo pubblico summenzionato e si è/sono dichiarato consenziente/i alla restituzione del medesimo alla Regione Piemonte;
- che le opere relative al fabbricato risultano ultimate in data _____ ,

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, il/i componente/i dichiara/dichiarano e conviene/convengono quanto segue.

Art.1 – Oggetto dell’atto unilaterale - Sostituzione di obbligazioni convenzionali

Il Signor _____,(parte proprietaria promittente venditrice), richiamato l’art. 11/11bis dell’atto unilaterale d’obbligo originario menzionato nelle premesse ed allegato al presente atto sotto la lettera “ _____ ” per farne parte integrante, dichiara che in forza del trasferimento delle unità immobiliari convenzionate le obbligazioni dell’atto unilaterale d’obbligo originario di cui rimane titolare il concessionario/titolare del permesso di costruire, sono quelle relative ai seguenti articoli:

- ART. 2 - Prescrizioni e modalità di carattere generale;
- ART. 3 - Corrispettivo del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione;
- ART. 4 - Termini relativi alla costruzione delle abitazioni;
- ART. 5 - Proroga dei termini di ultimazione dei lavori;
- ART. 7 - Criteri e modalità per la determinazione del prezzo di prima cessione degli alloggi;

Art. 11bis – Ulteriori obblighi a carico del concessionario/titolare del permesso di costruire;

ART. 12 - Garanzia per gli obblighi assunti dal titolare del permesso.

Il Signor(parte proprietaria promittente venditrice), richiamato l'art. 11 dell'atto unilaterale d'obbligo originario menzionato nelle premesse ed allegato al presente atto sotto la lettera “ “ per farne parte integrante, dichiara che in forza del trasferimento delle unità immobiliari convenzionate le obbligazioni dell'atto unilaterale d'obbligo originario, che si trasferiscono all'acquirente/acquirenti delle unità immobiliari sono quelle relative ai seguenti articoli:

ART. 1 - Oggetto dell'atto d'obbligo;

ART. 6 - Vigilanza sulle costruzioni convenzionate e rilascio delle certificazioni di abitabilità;

ART. 8 - Aggiornamento del prezzo di cessione delle unità immobiliari per cessioni successive alla prima;

ART. 9 - Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione;

ART.10 - Trasferimento del permesso di costruire convenzionato;

ART. 11 - Trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati;

ART. 13 - Durata dell'atto d'obbligo;

ART. 14 - Trascrizione dell'atto d'obbligo;

ART. 15 – Sanzioni.

Il Signor(parte proprietaria promittente venditrice) dichiara di essere titolare della concessione/permesso di costruire citato nelle premesse, e conferma/confermano tutte le obbligazioni assunte nei confronti del Comune di Torino nascenti dalla medesima concessione/permesso di costruire in relazione sia alle unità immobiliari che alle opere di urbanizzazione.

Il/i Signor/i (promissario/i acquirente/i) dichiara/dichiarano di non aver richiesto la voltura a proprio favore della summenzionata concessione/permesso di costruire;

Il/i Signor/i(parte promettente venditrice) ha/hanno versato alla Città di Torino la somma di euro , (Euro), in relazione all'esonero del contributo per costo di costruzione e ad una quota di oneri di urbanizzazione, di cui aveva beneficiato il soggetto concessionario/titolare del permesso di costruire, determinato a cura dell'Ufficio Tecnico della Città di Torino in riferimento a quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, il tutto aggiornato sulla base dell'indice pubblicato dall'ISTAT applicato per l'aggiornamento degli oneri concessori e rapportato alle unità immobiliari sopra indicate.

Per detta somma la Città di Torino rilascia quietanza nella forma più ampia, come da ricevuta n. emessa dalla Tesoreria Comunale presso la banca

Il Signor ,
..... (parte proprietaria promittente venditrice) ha inoltre versato alla Regione Piemonte la somma di euro , (Euro), in relazione al

contributo pubblico di cui aveva beneficiato, secondo quanto previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104.

Il Signor (parte proprietaria promittente venditrice), con il consenso del/dei Signor/i, (promissario/i acquirenti) dichiara che le obbligazioni nascenti dall'atto unilaterale d'obbligo originario, richiamato nelle premesse, già assunte ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., si intendono confermate nel loro contenuto, ad eccezione di quanto stabilito all'art. 9 "Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione", art. 11 "Trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati" ed all'art. 13 "Durata dell'atto d'obbligo", e vengono assunte, con il presente atto, esclusivamente in riferimento alle prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalla precitata convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualficazione Urbana "Spina", dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del

Inoltre, Il Signor (parte proprietaria promittente venditrice), con il consenso del/dei Signor/i(promissario/i acquirente/i), dichiara/dichiarano che il presente atto unilaterale d'obbligo è redatto relativamente e limitatamente alle unità immobiliari come sopra descritte, con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino da ogni responsabilità al riguardo ed è vincolante per il periodo di seguito indicato

Art. 2 - Prezzo di prima cessione delle unità immobiliari e successivo aggiornamento

I prezzi di prima cessione delle singole unità immobiliari promesse in vendita al/ai Signor/Signori, sono stati determinati ai sensi dell'art. 18, primo comma, lettera b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., in €per l'alloggio ed € per il box, quali risultano dall'atto di locazione temporanea integrato con patto di futura vendita in data registrato in data al n. trascritto in data, che viene richiamato ad ogni effetto nel presente atto.

Al prezzo di prima cessione dell'alloggio così aggiornato, viene aggiunto il corrispettivo di cui all'articolo 1, versato ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, aggiornabile ad ogni cessione successiva; sulla base dell'indice pubblicato dall'ISTAT applicato per l'aggiornamento degli oneri concessori.

I prezzi di cui al presente articolo vengono aggiornati ad ogni cessione successiva con le modalità stabilite dall'art. 8 dell'atto unilaterale originario, come confermato con il presente atto.

ART. 3 - Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione

Il presente articolo sostituisce l'art. 9 dell'atto unilaterale d'obbligo originario.

Il canone annuo di locazione di ogni unità immobiliare, è determinato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, 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.

ART. 4 - Trasferimento e locazione degli immobili convenzionati

Il presente articolo sostituisce l'art. 11 dell'atto unilaterale d'obbligo originario.

In forza del trasferimento degli immobili oggetto del presente atto, gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del Sig. (parte proprietaria promittente venditrice), relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dal presente atto d'obbligo, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 11bis e 12 dell'atto d'obbligo originario, per i quali resta titolare il titolare del permesso.

In caso di vendita degli immobili oggetto del presente atto, il venditore si impegna a rendere note all'eventuale acquirente, sin dagli impegni preliminari le condizioni previste nel presente atto d'obbligo.

Negli atti di trasferimento degli immobili oggetto del presente atto devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare il presente atto d'obbligo e gli atti in esso richiamati e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essi contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di sub-locare totalmente l'immobile con assunzione a carico del locatario ed in solido al sub-locatario di una penale convenzionale in caso di sub-locazione pari a quella di cui all'art. 15, lettera 1) dell'atto d'obbligo originario, come confermato con il presente atto.

La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle specifiche disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni, richiamate nel presente atto d'obbligo.

I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendono dall'applicazione del comma precedente e dell'articolo 3 con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Copia autenticata dell'atto di vendita sarà inviata dal venditore al Comune di Torino, per lettera raccomandata, entro 6 mesi da ogni trasferimento.

Copia autenticata del contratto di locazione sarà inviata dal locatore al Comune di Torino, per lettera raccomandata, entro 6 mesi dalla stipula.

All'inadempiente verrà applicata la sanzione pecuniaria di cui al successivo art. 7, lettera b).

ART.5 - Durata dell'atto d'obbligo

Il presente articolo sostituisce l'art. 13 dell'atto unilaterale d'obbligo originario.

Il presente atto d'obbligo ha durata di validità di 10 anni a far data dalla formalizzazione dell'atto unilaterale d'obbligo a rogito Notaio in data, repertorio n., citato in premessa, e vincola il Sig. (parte proprietaria promittente venditrice), ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dallo stesso previsti per l'intero periodo di durata.

In caso di annullamento o decadenza del permesso il presente atto d'obbligo, che ha per presupposto il permesso predetto, è risolto di diritto e privo di effetti, salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al titolare del permesso.

ART. 6 - Trascrizione dell'atto d'obbligo

Il presente atto d'obbligo e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e a spese del Sig.(parte proprietaria promittente venditrice)

Le spese di trascrizione devono essere versate contestualmente alla stipula dell'atto d'obbligo o a quella degli atti integrativi o modificativi.

ART. 7 – Sanzioni convenzionali

Oltre alle sanzioni amministrative previste dagli articoli 31 e seguenti del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. in materia di regolarità edilizia, alle sanzioni previste dalla Convenzione attuativa del P.R.I.U., ed a quelle di cui all'art. 15 dell'atto unilaterale originario, come confermate nel presente atto, ed all'annullabilità delle pattuizioni stipulate in violazione dei prezzi di cessione e canoni di locazione per le parti eccedenti, il Sig. (parte proprietaria promittente venditrice) assume gli obblighi relativi alle seguenti sanzioni contrattuali, le quali in ogni caso non comportano modificazioni al prezzo di cessione:

- a) in caso di violazione dei prezzi di cessione o canoni di locazione definiti secondo il presente atto d'obbligo, versamento da parte, rispettivamente, dell'alienante o del locatore di una penale pari alle parti eccedenti i prezzi o i canoni medesimi, aggiornate ai sensi dell'atto d'obbligo originario, per quanto confermato nel presente atto, ed ai sensi dell'art. 2, 2° comma, del presente atto, al momento della contestazione;
- b) in caso di mancanza o ritardo della trasmissione al Comune di Torino di copia autenticata dell'atto di vendita di cui al precedente art. 4: versamento da parte dell'inadempiente di una penale pari all'1% del prezzo delle unità immobiliari cedute, al momento dell'alienazione; in caso di mancanza o ritardo della trasmissione al Comune di Torino di copia autenticata del contratto di locazione di cui al precedente art. 4: sanzione pecuniaria pari ad una mensilità del canone riferita alla data del contratto.

Ai fini della quantificazione delle penalità convenzionali di cui sopra, eccezion fatta per le violazioni indicate alle precedenti lettere a) e b), il Comune farà riferimento al provvedimento regionale di cui all'art. 16, 9° comma, del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., vigente al momento della contestazione della

violazione. Il Comune contesta le violazioni previste dal presente articolo a mezzo atto contenente la quantificazione della relativa penalità, notificato a norma degli articoli 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile al Sig..... (parte proprietaria promittente venditrice) o ai suoi aventi causa, i quali, entro i successivi 30 giorni, devono formulare le eventuali controdeduzioni o corrispondere l'importo della sanzione.

Art. 8 - Liti e controversie

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, sarà adita l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del codice civile: art. 2 (prezzo di prima cessione delle unità immobiliari e successivo aggiornamento), art. 4 (trasferimento e locazione degli alloggi convenzionati), art. 5 (durata dell'atto d'obbligo), art. 7 (sanzioni convenzionali).

Art. 9 - Varie e fiscali

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del Sig./Sigg. che chiede/chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge.

Atto Sostitutivo – Patto di Futura Vendita - 20 anni - Agevolata

MODIFICA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E S.M.I. RELATIVO ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA/AGEVOLATA NEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA SPINA

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. ... C.F.

Il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della

Con sede in C.F. e numero di iscrizione al Registro delle (parte proprietaria promittente venditrice)

a quanto infra facoltizzato da, che in copia certificata conforme da me Notaio in data odierna, rep. n. allego ad integrare il presente atto sotto la lettera ""

il Signor nato a il residente a via n. ... C.F.

la Signora nata a il residente a via n. ... C.F.

Coniugati in regime di(locatario/i/promissario/i acquirente)

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO

- che il Sig..... (parte proprietaria promittente venditrice)
- ed il/i Sig/Sigg.....(locatario/i/promissario/i acquirente)
- con nota in data, ricevuta al n. di protocollo comunale, ha/hanno presentato al Comune di Torino istanza per la riduzione della durata dei vincoli gravanti sul diritto di proprietà, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, gravanti

sulle unità immobiliari site in Torino - Via, specificate in prosieguo;

- alloggio n., composto da, con annessa cantina n. e soffitta n., nonché giardino pertinenziale - box auto n. posto auto n.
- che le predette unità immobiliari insistono sull'area distinta nel Catasto del Comune di Torino al foglio mappale di superficie mq., con le seguenti coerenze
.....
la quale è compresa nel Programma di Riqualficazione Urbana "Spina" – U.M.I.;
- che lo strumento urbanistico di cui sopra è stato oggetto tra il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Piemonte ed il Comune di Torino di Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 142/1990 e sue modifiche ed integrazioni stipulato in data e successivamente adottato con decreto del Presidente della Giunta Regionale numero del
- che il Consiglio Comunale di Torino, con deliberazione numero mecc. del ha ratificato l'Accordo di Programma e successivamente ha approvato il Programma di Riqualficazione Urbana di cui sopra;
- che in particolare sull'area suddetta è stato realizzato l'intervento previsto nel progetto oggetto di Concessione edilizia/Permesso di costruire numero del
- che per la realizzazione dell'intervento suddetto il concessionario/titolare del permesso di costruire ha assunto i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dagli articoli 17 e 18 del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, dalla convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2014 (mecc.8504536/20) del 27 Marzo 1985 che adotta la convenzione-tipo e ne stabilisce i contenuti, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7704223/20 del 26 Luglio 1977 e s.m.i. che stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché dalla convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualficazione Urbana "Spina" atto rogito Notaio del, rep n., registrato a Torino il al n. ;
- che all'uopo il summenzionato concessionario/titolare del permesso di costruire ha stipulato un atto unilaterale d'obbligo a rogito Notaio in data, repertorio n., registrato all'Agenzia delle Entrate di il al numero e trascritto il di cui si allega copia dichiarata conforme sotto la lettera "..." per farne parte integrante;
- che ai sensi dell'articolo 11 della convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, in forza del trasferimento degli alloggi gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi

causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del permesso, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, e 12, per i quali resta titolare il titolare del permesso; negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute;

- che l'art. della summenzionata convenzione urbanistica stabilisce che una quota della S.L.P. realizzabile nell'ambito, sia destinata ad edilizia residenziale convenzionata;
- che per l'intervento edilizio summenzionato il Comune di Torino ha applicato sia l'esenzione del contributo per costo di costruzione, di cui all'articolo 17 del D.P.R. 380/2001, sia la riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione, come da regolamento comunale e che sia dell'esenzione che della riduzione di cui sopra si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo di prima cessione degli alloggi, disciplinata dall'allegato "B" alla deliberazione regionale sopra menzionata;
- che il precitato atto unilaterale d'obbligo ha durata di validità di anni 30;
- che ai Sig/Sigg.....
.....(locatario/i/promissario/i acquirente), come da contratto di locazione temporanea integrato con patto di futura vendita, tra il/i medesimo/i ed il legale rappresentante concessionario/titolare del permesso di costruire (ovvero il Signor), sottoscritto in data, registrato il, trascritto il, sono state locate e promesse in vendita le seguenti unità immobiliari: alloggio n. , composto da
..... ,
con annessa cantina n. e soffitta n. , nonché giardino pertinenziale -
box auto n.
posto auto n.
oggetto del succitato atto unilaterale d'obbligo;
- che il tutto risulta censito al N.C.E.U. di Torino, Sezione, foglio particella sub
- che alle unità immobiliari di proprietà del Signor(parte proprietaria promittente venditrice), sono attribuiti complessivi n. millesimi di comproprietà, come risulta dal Regolamento di Condominio atto rogito Notaioin datarep. n. registrato in data
- che il/i Signor/i (promissario/i acquirente/i) non hanno richiesto la voltura a proprio favore della summenzionata concessione/permesso di costruire;
- che la deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, stabilisce quanto segue:
"1) di approvare la riduzione della durata dei vincoli convenzionali ex articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 negli ambiti dei P.Ri.U. "Spina 3" e "Spina 4", da attuarsi, su istanza dei soggetti proprietari delle unità immobiliari convenzionate

e i loro eventuali aventi causa, secondo le seguenti modalità meglio indicate nelle premesse del presente provvedimento e qui di seguito richiamate:

- la riduzione a 10 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, sarà subordinata alla corresponsione sia del contributo per costo di costruzione sia della quota degli oneri di urbanizzazione, della cui esenzione aveva beneficiato il soggetto attuatore e, per gli interventi di edilizia agevolata, alla restituzione del contributo pubblico, maggiorato degli interessi, alla Regione Piemonte, a condizione che quest'ultima rilasci preventivamente apposita autorizzazione;
 - la riduzione a 20 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, con il mantenimento in capo ai titolari dei benefici economici summenzionati;
 - la sostituzione degli atti convenzionali originari con specifici atti unilaterali d'obbligo, da formalizzarsi con atto pubblico, che saranno sottoscritti da ciascun soggetto interessato, il quale assumerà a suo carico ogni spesa conseguente;
- 2) di demandare ai Dirigenti degli Uffici comunali competenti l'attuazione di quanto stabilito nel presente provvedimento";
- che con Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del, sono state fissate le modalità da seguire per la sostituzione degli atti convenzionali originari ed è stato approvato lo schema del presente atto unilaterale d'obbligo previsto dal punto 1) del dispositivo del summenzionato provvedimento deliberativo consiliare;
 - che il/i Signor/i, (promissario/i acquirente/i) ed il Signor, (parte proprietaria promittente venditrice) i si è/sono dichiarati disponibili alla riduzione a 20 anni dei vincoli convenzionali;
 - che il Comune di Torino ha assentito alla riduzione della durata dei vincoli convenzionali vigenti ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalla precitata convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualificazione Urbana "Spina" , dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del come risulta da nota del Comune di Torino prot. n. in data che in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "....";
 - che per le unità immobiliari sopra indicate il Sig., parte proprietaria promittente venditrice degli immobili di cui trattasi ha ottenuto l'erogazione del contributo pubblico di € concesso dalla Regione Piemonte in riferimento al Bando " ", approvato con della Regione Piemonte numero del, pubblicato in data sul B.U.R. n., ed al Programma d'Intervento,
 - che per le unità immobiliari sopra indicate il/i Sig./Sigg., promissario/i acquirente/i degli immobili di cui trattasi è/sono risultati beneficiari del predetto

contributo, come risulta da attestato rilasciato dal Comune di Torino in data

- che la Regione Piemonte, con nota della Direzione Programmazione Strategica, Politiche territoriali ed Edilizia, prot. n. 7940/DBO803 in data 2 marzo 2009, ha fornito le istruzioni necessarie per poter procedere alla riduzione dei termini convenzionali, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104;
- che le opere relative al fabbricato risultano ultimate in data

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, il/i componente/i dichiara/dichiarano e conviene/convengono quanto segue.

Art.1 – Oggetto dell’atto unilaterale – Durata dell’atto d’obbligo

Il Signor, (parte proprietaria promittente venditrice), con il consenso del/i Signor/i(promissario/i acquirente/i), dichiara/dichiarano che il presente atto modifica le clausole dell’atto unilaterale d’obbligo originario, richiamato in proposito quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del limitatamente alle unità immobiliari come sopra descritte, con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino da ogni responsabilità al riguardo.

Il Signor(parte proprietaria promittente venditrice), dichiara/dichiarano pertanto che sono confermate le obbligazioni stabilite nell’atto unilaterale d’obbligo originario, per il periodo di seguito indicato, eccezion fatta per quanto attiene all’art. 13 “Durata dell’atto d’obbligo” che qui di seguito viene riformulato e quindi riportato integralmente:

“ART. 13 - Durata dell’atto d’obbligo:

Il presente atto d’obbligo ha durata di validità di anni 20 dalla data di stipulazione e vincola il titolare del permesso ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dallo stesso previsti per l’intero periodo di durata.

In caso di annullamento o decadenza del permesso il presente atto d’obbligo, che ha per presupposto il permesso predetto, è risolto di diritto e privo di effetti, salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al titolare del permesso.”

ART. 2 – Trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati

In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del permesso, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dal presente atto

d'obbligo e da quello originario formalizzato in data, qui richiamato, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 11bis e 12 dell'atto originario medesimo, per i quali resta titolare il titolare del permesso.

Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare il presente atto d'obbligo e quello originario e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essi contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di sub-locare totalmente l'immobile con assunzione a carico del locatario ed in solido al sub-locatario di una penale convenzionale in caso di sub-locazione pari a quella di cui all'art. 15, lettera i) dell'atto d'obbligo originario.

La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle specifiche disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni, richiamate nell'atto d'obbligo originario.

I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendono dall'applicazione del comma precedente e degli articoli 8 e 9 dell'atto d'obbligo originario con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

ART. 3 - Trascrizione dell'atto d'obbligo

L'atto d'obbligo e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e a spese del Sig. (parte proprietaria promittente venditrice).

Le spese di trascrizione devono essere versate contestualmente alla stipula dell'atto d'obbligo o a quella degli atti integrativi o modificativi.

Art. 4 - Liti e controversie

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, sarà adita l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del codice civile: art. 1 (durata dell'atto d'obbligo), art. 2 (trasferimento e locazione degli alloggi convenzionati).

Art.5 - Varie e fiscali

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del Sig./Sigg. che chiede/chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge.

Atto Sostitutivo – Locazione permanente - 20 anni

MODIFICA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO STIPULATO AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380 E S.M.I. RELATIVO ALL'INTERVENTO DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA NEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA SPINA

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. ... C.F.

Il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della Società

Con sede in

C.F. e numero di iscrizione al Registro delle

a quanto infra facoltizzato da, che in copia certificata conforme da me Notaio in data odierna, rep. n. allego ad integrare il presente atto sotto la lettera ""

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO

- che la
- con nota in data, ricevuta al n. di protocollo comunale, ha presentato al Comune di Torino istanza per la riduzione della durata dei vincoli gravanti sul diritto di proprietà, ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, gravanti sulle unità immobiliari site in Torino - Via, specificate in prosieguo:
(segue descrizione)
- che il tutto risulta censito al N.C.E.U. di Torino, Sezione, foglio particella sub
- che le predette unità immobiliari insistono sull'area distinta nel Catasto del Comune di Torino al foglio mappale di superficie mq., con le seguenti coerenze

la quale è compresa nel Programma di Riqualficazione Urbana "Spina" – U.M.I.;

- che lo strumento urbanistico di cui sopra è stato oggetto tra il Ministero dei Lavori Pubblici, la Regione Piemonte ed il Comune di Torino di Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 27 della legge 142/1990 e sue modifiche ed integrazioni stipulato in data e successivamente adottato con decreto del Presidente della Giunta Regionale numero del
- che il Consiglio Comunale di Torino, con deliberazione numero mecc. del ha ratificato l'Accordo di Programma e successivamente ha approvato il Programma di Riqualficazione Urbana di cui sopra;
- che in particolare sull'area suddetta è stato realizzato l'intervento previsto nel progetto oggetto di Concessione edilizia/Permesso di costruire numero del
- che per la realizzazione dell'intervento suddetto il concessionario/titolare del permesso di costruire la Società ha assunto i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dagli articoli 17 e 18 del Testo Unico D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i, dalla convenzione-tipo approvata dal Consiglio Regionale del Piemonte il 21 Giugno 1984 n° 714-C.R.6794, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 2014 (mecc.8504536/20) del 27 Marzo 1985 che adotta la convenzione-tipo e ne stabilisce i contenuti, dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7704223/20 del 26 Luglio 1977 e s.m.i. che stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché dalla convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualficazione Urbana "Spina" atto rogito Notaio del, rep n., registrato a Torino il al n. ;
- che la Societàha stipulato un atto unilaterale d'obbligo a rogito Notaio in data, repertorio n., registrato all'Agenzia delle Entrate di il al numero e trascritto il
- che l'art. della summenzionata convenzione urbanistica stabilisce che una quota della S.L.P. realizzabile nell'ambito, sia destinata ad edilizia residenziale convenzionata;
- che il precitato atto unilaterale d'obbligo ha durata di validità di anni 30;
- che il tutto risulta censito al N.C.E.U. di Torino, Sezione, foglio particella sub
- che alle unità immobiliari di proprietà del/dei Signor/i(, sono attribuiti complessivi n. millesimi di comproprietà, come risulta dal Regolamento di Condominio atto rogito Notaioin datarep. n. registrato in data
-
- che la deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104, stabilisce quanto segue:
 - "1) di approvare la riduzione della durata dei vincoli convenzionali ex articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 negli ambiti dei P.Ri.U. "Spina 3" e "Spina 4", da attuarsi, su istanza dei soggetti proprietari delle unità immobiliari convenzionate e i loro eventuali aventi causa, secondo le seguenti modalità meglio indicate nelle premesse del presente provvedimento e qui di seguito richiamate:

- la riduzione a 10 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, sarà subordinata alla corresponsione sia del contributo per costo di costruzione sia della quota degli oneri di urbanizzazione, della cui esenzione aveva beneficiato il soggetto attuatore e, per gli interventi di edilizia agevolata, alla restituzione del contributo pubblico, maggiorato degli interessi, alla Regione Piemonte, a condizione che quest'ultima rilasci preventivamente apposita autorizzazione;
 - la riduzione a 20 anni, a far data dalla formalizzazione del convenzionamento di cui ai già citati articoli del D.P.R. 380/2001, con il mantenimento in capo ai titolari dei benefici economici summenzionati;
 - la sostituzione degli atti convenzionali originari con specifici atti unilaterali d'obbligo, da formalizzarsi con atto pubblico, che saranno sottoscritti da ciascun soggetto interessato, il quale assumerà a suo carico ogni spesa conseguente;
- 2) di demandare ai Dirigenti degli Uffici comunali competenti l'attuazione di quanto stabilito nel presente provvedimento";
- che con Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del, sono state fissate le modalità da seguire per la sostituzione degli atti convenzionali originari ed è stato approvato lo schema del presente atto unilaterale d'obbligo previsto dal punto 1) del dispositivo del summenzionato provvedimento deliberativo consiliare;
 - che il/i Signor/i, si è/sono dichiarati disponibili alla riduzione a 20 anni dei vincoli convenzionali;
 - che il Comune di Torino ha assentito alla riduzione della durata dei vincoli convenzionali vigenti ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dalla precitata convenzione urbanistica attuativa del Programma di Riqualificazione Urbana "Spina" , dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del come risulta da nota del Comune di Torino prot. n. in data che in copia dichiarata conforme si allega al presente atto sotto la lettera "....";
 - che per le unità immobiliari sopra indicate la Società, proprietaria degli immobili di cui trattasi ha beneficiato del contributo pubblico di € concesso dalla Regione Piemonte in riferimento al Bando " ", approvato con della Regione Piemonte numero del, pubblicato in data sul B.U.R. n., ed al Programma d'Intervento destinato a locazione permanente;
 - che le opere relative al fabbricato risultano ultimate in data,
 - Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, il componente dichiara e conviene quanto segue.

Art.1 – Oggetto dell'atto unilaterale – Durata dell'atto d'obbligo

Il/i Signor/i, dichiara che il presente atto modifica le clausole i dell'atto unilaterale d'obbligo originario, richiamato in proposito quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Torino in data 12 gennaio 2009, n. mecc. 2008 07168/104 e dalla Determinazione del Dirigente del Settore Convenzioni e Contratti n. del relativamente alle unità immobiliari come sopra descritte, con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Torino da ogni responsabilità al riguardo.

Il/i Signor/i, dichiara/dichiarano pertanto che sono confermate le obbligazioni stabilite nell'atto unilaterale d'obbligo originario, per il periodo di seguito indicato, eccezion fatta per quanto attiene all'art. 13 "Durata dell'atto d'obbligo" che qui di seguito viene riformulato e quindi riportato integralmente:

"ART. 13 - Durata dell'atto d'obbligo:

Il presente atto d'obbligo ha durata di validità di anni 20 dalla data di stipulazione e vincola il titolare del permesso ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dallo stesso previsti per l'intero periodo di durata.

Restano salvi gli eventuali maggiori termini previsti dalle Leggi e Regolamenti vigenti in materia di locazione permanente a carico del titolare del permesso, suoi eventuali aventi causa e dei locatari, e quelli previsti in relazione alla erogazione del finanziamento di cui al bando regionale in premessa.

In caso di annullamento o decadenza del permesso il presente atto d'obbligo, che ha per presupposto il permesso predetto, è risolto di diritto e privo di effetti, salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al titolare del permesso."

ART. 2 – Trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati

In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti, e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del permesso, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dal presente atto d'obbligo e da quello originario formalizzato in data, qui richiamato, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 2, 3, 4, 5, 7, 11bis e 12 dell'atto originario medesimo, per i quali resta titolare il titolare del permesso.

Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare il presente atto d'obbligo e quello originario e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essi contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di sub-locare totalmente l'immobile con assunzione a carico del locatario ed in solido al sub-locatario di una penale convenzionale in caso di sub-locazione pari a quella di cui all'art. 15, lettera i) dell'atto d'obbligo originario.

La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle specifiche disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni, richiamate nell'atto d'obbligo originario.

I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendono dall'applicazione del comma precedente e degli articoli 8 e 9 dell'atto d'obbligo originario con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

ART. 3 - Trascrizione dell'atto d'obbligo

L'atto d'obbligo e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e a spese della Società

Le spese di trascrizione devono essere versate contestualmente alla stipula dell'atto d'obbligo o a quella degli atti integrativi o modificativi.

Art. 4 - Liti e controversie

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, sarà adita l'Autorità Giudiziaria del Foro di Torino.

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente ai sensi dell'art. 1341 del codice civile: art. 1 (durata dell'atto d'obbligo), art. 2 (trasferimento e locazione degli alloggi convenzionati).

Art.5 - Varie e fiscali

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico della Società
..... che chiede/chiedono l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti dalla legge.