

SCHEMA DI CONVENZIONE IN APPLICAZIONE DELL'ART.31, COMMI 45 E SEGUENTI, DELLA LEGGE 23.12.1998 N. 448, PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA EX LEGGE 18.05.1962 N. 167 OVVERO DELIMITATE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865, GIÀ CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865

Repubblica Italiana

L'anno _____ il mese di _____, il giorno _____ in comune di Biella presso la sede del municipio in via _____ civico ___ avanti a me Notaio _____, ufficiale rogante sono comparsi:

▪ **il Comune di Biella** con sede in Via _____ n. _____, codice fiscale 00221900020 qui rappresentato dal Responsabile del Settore _____, Dottor _____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'ente (in forza del decreto del sindaco di nomina numero _____ del _____);

▪ il Signor _____, nato a _____ il _____ codice fiscale _____, residente in _____, Via _____.

della cui identità e poteri io Notaio sono certo, non necessitano di testimoni ed il sottoscritto non ne richiede la presenza (art. 48 della legge 89/1913 rinnovato dalla legge 246/2005).

Premesso che:

Con convenzione rep. del ai rogiti del Notaio il Comune di Biella cedeva in diritto di superficie alla Cooperativa / Impresa /

	Consorzio..... l'area nel comparto	
	P.e.e.p., distinta nel Catasto del Comune di Biella	
	al foglio..... mappale di superficie mq.	
, con le seguenti coerenze	
	Con atto a rogito notaio in data n°.....la Cooperativa / Impresa /	
	Consorzio..... ha ceduto il diritto di superficie della/e seguente/i	
	unità immobiliare/i:	
	a- appartamento di locali più servizi catastalmente identificato al mappale	
 subalterno del foglio di Biella di catasto fabbricati con	
	annessa cantina n. e soffitta n. , nonché	
	giardino pertinenziale, posto auto n.	
	b- box auto catastalmente identificato al mappale subalterno del foglio	
 di Biella di catasto fabbricati	
	c- quota di comproprietà di millesimi delle parti comuni dell'edificio;	
	ai signori, trasferendo parimenti tutte le	
	obbligazioni assunte in sede di stipulazione della convenzione;	
	Con deliberazione del Consiglio Comunale n.	
	del..... , esecutiva il, sono state fissate le modalità	
	da seguire per la sostituzione delle obbligazioni convenzionali originarie ed è stato	
	approvato lo schema della presente convenzione previsto dall'art. 31, comma 46,	
	della legge 448/98;	
	Il/i signore/i ha/hanno richiesto di poter acquistare la proprietà	
	dell'area su cui sorge il diritto di superficie con nota delprot.;	
	In data il/i signore/i ha/hanno effettuato il versamento richiesto	
	dal Comune per l'acquisto della proprietà della quota millesimale di spettanza del	

lotto suddetto;

Che detta area ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica prot. n. rilasciato dal Dirigente del Settore

..... in data, che in originale si allega al presente atto

sotto la lettera "... " per farne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura

per dispensa avuta dai comparenti;

tanto premesso, da intendersi quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

si stipula e conviene quanto segue:

articolo 1 – Cessione del diritto di proprietà

Il Comune di Biella in persona del suo legale rappresentante dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, al/i Signore/i, che accetta/accettano la piena proprietà dell'area catastalmente individuata al mappale del foglio di Biella di catasto terreni, **per la quota afferente i beni immobili** in relazione ai quali gli odierni acquirenti sono già titolari del diritto di superficie.

In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alla/e seguente/i unità immobiliare/i:

a- appartamento di locali più servizi catastalmente identificato al mappale subalterno del foglio di Biella di catasto fabbricati con annessa cantina n. e soffitta n. , nonché giardino pertinenziale, posto auto n.

b- box auto catastalmente identificato al mappale subalterno del foglio di Biella di catasto fabbricati

c- quota di comproprietà di millesimi delle parti comuni dell'edificio;

I/II Signore/i, in virtù del presente atto, acquista/acquistano esclusivamente, per la suddetta quota di comproprietà spettante alle descritte

unità immobiliari, la proprietà dell'area sottostante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di trasformare il diritto di superficie sulle descritte unità immobiliari in diritto di piena proprietà.

Conseguentemente per gli effetti dell'art. 953 c.c., i Signorienon potranno vantare, allo scadere del termine di durata del diritto di superficie, alcun diritto sulle unità immobiliari facenti parti dello stabile, rimaste in diritto di superficie.

La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

articolo 2 - Pagamento del corrispettivo

Il corrispettivo della cessione di cui all'articolo precedente è determinato in € ai sensi di quanto disposto dall'articolo 31 comma 48 della legge 448/98.

Il/I signore/i ha/hanno già provveduto al pagamento in unica soluzione della somma di cui sopra ed in proposito presentano la quietanza del relativo versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale

ovvero

Il corrispettivo della cessione di cui all'articolo precedente è determinato in € ai sensi di quanto disposto dall'articolo 31 comma 48 della legge 448/98.

Il/I signore/i ha/hanno provveduto al pagamento della prima rata della somma di cui sopra per un importo di € ed in proposito presentano la quietanza del relativo versamento effettuato presso la Tesoreria Comunale.

Il/I signore/i si obbliga/obbligano pertanto a versare la somma residua di € al Comune di Biella, presso la Tesoreria Comunale, mediante n° 3 rate semestrali di €,
I termini per il pagamento delle rate decorrono dalla data di stipulazione della presente convenzione.

ovvero

La cessione di cui all'articolo precedente è disposta a titolo gratuito.
Le spese istruttorie ammontano complessivamente a €....., come stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. del....., esecutiva il

Il/I signore/i ha/hanno già provveduto al pagamento in unica soluzione della somma di cui sopra ed in proposito presentano la quietanza del relativo versamento effettuato presso la Tesoreria Civica

ovvero

Essendo l'importo del corrispettivo di cui al primo comma del presente articolo superiore a €.250, come stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. del....., non sono dovute spese istruttorie.

Articolo 3 - Garanzie (solo in caso di pagamento dilazionato)

Il/i signore/i , a garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti, presenta/presentano una fideiussione bancaria/assicurativa per la somma di € (pari alla somma rateizzata) rilasciata dalla a favore del Comune di Biella.

Il fidejussore deve soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune di Biella con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'articolo 1944 comma 2 del codice civile.

Il Comune di Biella potrà escutere la fideiussione sia in caso di mancato versamento di ogni rata sia in caso di ritardo nel versamento di ogni rata.

La suddetta fidejussione è valida fino al è sarà rinnovata automaticamente di anno in anno fino a quando ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune di Biella ed è esigibile a semplice richiesta, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, dal Comune medesimo.

articolo 4 – Durata della convenzione e vincoli sugli immobili

Il D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012 n. 135, ha stabilito, con l'art. 23-ter, comma 1-bis, l'ulteriore modifica dell'art. 31, comma 46, lettera a) della legge n. 448/1998 disponendo che le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (oggi art. 18 del D.P.R. n° 380/2001) "per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione";

In conseguenza di quest'ultima disposizione legislativa ed in relazione al fatto che la convenzione originaria in diritto di superficie è stata stipulata il _____ e quindi da oltre 20 anni, la stipula della convenzione per la cessione del diritto di proprietà determina la caducazione di ogni altro obbligo anche in ordine ai prezzi massimi di vendita ed ai canoni massimi di locazione essendo ampiamente trascorsi i vent'anni dalla stipula della convenzione originaria

In conseguenza della presente cessione gli immobili di cui all'articolo 1 precedente potranno essere alienati e concessi in locazione a chiunque, non ricorrendo l'esigenza di alcun requisito soggettivo di idoneità per acquirenti e conduttori, salvo diverse disposizioni previste per ottenimento di mutui agevolati da finanziamenti pubblici.

Nessuna comunicazione dovrà essere fatta al Comune prima o dopo la vendita o la locazione, in quanto, a seguito della presente convenzione non sussiste più alcun diritto di prelazione a favore del Comune stesso.

Le clausole contenute nella originaria convenzione a rogito notaio del n° relativa alla originaria concessione del diritto di superficie, che non siano incompatibili con il presente contratto, sono tuttora valide.

articolo 5 - Spese

La Convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura del/dei Signore/i, il/i quale/i s'impegna/s'impegnano di portarla a conoscenza ed a eseguire il rispetto ai suoi/loro aventi causa.

Gli oneri notarili nonché le spese di registrazione, trascrizione e volturazione sia del presente contratto sia dei contratti integrativi dello stesso sono a carico del del/dei Signore/i, che invoca/invocano i benefici fiscali previsti dalle vigenti leggi a favore dell'edilizia economica e popolare. Tutte le spese comunque relative all'esecuzione del presente contratto sono a carico del/dei signore/i

Il Comune espressamente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Pubblici Registri da ogni responsabilità.

articolo 6 – Liti e controversie

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di adire all'autorità giudiziaria del Foro di Biella.

Il Signor _____

Per il Comune di Biella , Il Dirigente del Settore