



REPUBBLICA ITALIANA
CITTA' DI VILLADOSSOLA
 PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

N. 2161 di Prot.

N. 3 Reg. Delib.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:

Legge 23.12.1998, n. 448, art. 31, commi da 45 a 50 - Trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree P.E.E.P. - Determinazioni

L'anno duemilaundici addì quattro del mese di febbraio alle ore 18.00 si è riunito il Consiglio Comunale nella solita sala delle adunanze del Municipio, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione; dato atto della regolarità della convocazione, e fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. BARTOLUCCI MARZIO - Sindaco	Sì
2. SQUIZZI CARLO ALBERTO - Assessore	Sì
3. PAGANONI ANDREA - Assessore	Sì
4. PERUGINI MARCELLO - Vice Sindaco	Sì
5. SVILPO MASSIMO - Consigliere	Sì
6. BERTOLACCI ROBERTO - Consigliere	Sì
7. SALSI SERGIO - Assessore	Sì
8. MINACCI MORENO - Assessore	Sì
9. DE ROSA FAUSTA - Assessore	Giust.
10. GRAFFIETI MICHELE - Consigliere	Giust.
11. MARINO ALESSANDRO - Consigliere	Sì
12. ARIOLI ERICA - Consigliere	Sì
13. VIROLETTI ROBERTO - Consigliere	Sì
14. TOSCANI BRUNO - Consigliere	Sì
15. PIGAFETTA PAOLA - Consigliere	Sì
16. SERRA ROBERTO - Consigliere	Sì
17. MARIAN EMMANUEL - Consigliere	Sì
Totale Presenti:	15
Totale Assenti:	2

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Munda Fernanda il quale provvede alla redazione del presente verbale.
 Il Sig. BARTOLUCCI MARZIO assume la presidenza dell'adunanza e riconosciutane la validità a norma di legge, dichiara aperta la seduta, designando a scrutatori i tre Consiglieri Signori:
 e invita il consiglio Comunale a deliberare sugli oggetti all'ordine del giorno elencati nell'invio notificato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che, in attuazione del piano di zona (PEEP) approvato dal Comune di Villadossola, sono state concesse in diritto di superficie alcune aree a Imprese/Cooperative edilizie, per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica convenzionata;
- che, a decorrere dall'anno 1999, con l'art. 31 della legge 23/12/1998, n. 448, è stata prevista la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie e di eliminare i vincoli contenuti nelle convenzioni stipulate per la cessione di aree, per gli interventi di edilizia residenziale pubblica convenzionata, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71;

Considerato:

- che sono pervenute alcune manifestazioni di interesse da parte di cittadini interessati;
- che, per consentire agli interessati di usufruire delle possibilità offerte dalla legge, occorre definire le disposizioni regolamentari attuative delle disposizioni di cui all'art. 31 della legge n. 448/1998;

Visti gli schemi di regolamento e di convenzione, con i quali sono disciplinate le procedure relative alle diverse tipologie di concessioni in essere, allegate alla presente quale parte integrale e sostanziale della stessa;

Udita l'illustrazione dell'Assessore Salsi Sergio;

Acquisito il parere del Responsabile del Servizio competente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con votazione espressa in forma legale e con voti n. 15 favorevoli, zero contrari ed astenuti, su n. 15 presenti e votanti

D E L I B E R A

Di prendere atto di quanto espresso in premessa, che qui si intende integralmente riportato.

E' consentita la trasformazione in diritto di proprietà del diritto di superficie delle aree ricadenti nel piano di edilizia economica e popolare in attuazione della legge n.167/1962, già concesse alle cooperative/imprese edilizie.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà viene disciplinata come segue:

Trasformazione diritto di superficie:

1° caso)

Per gli immobili con convenzione originaria ancora in vigore (stipulata da meno di 30 anni) la piena proprietà dell'alloggio edificato in diritto di superficie, si acquisisce a seguito della cessione pro-quota, da parte del Comune, dell'area su cui insiste il fabbricato e con la modifica della convenzione vigente con altra redatta ai sensi dell' art. 8 della legge 10/1977, previo versamento del corrispettivo calcolato dal Comune, sulla base dei millesimi di proprietà.

Nella nuova convenzione, che ha validità trenta anni decorrenti dalla data di quella originaria, è stabilito il prezzo dell'alloggio e relative pertinenze, da applicarsi in caso di vendita durante il periodo residuo di vigenza della convenzione stessa.

Trascorsi trent'anni la convenzione scade e gli immobili sono liberi da ogni vincolo, compreso l'obbligo di dover vendere a soggetti aventi i requisiti per l'edilizia economico popolare.

2° caso)

Per gli immobili con convenzione originaria scaduta (siano già trascorsi trent'anni), la piena proprietà dell'alloggio edificato in diritto di superficie, si acquisisce a seguito della cessione pro-quota, da parte del Comune, dell'area su cui insiste il fabbricato, a seguito del pagamento del corrispettivo dovuto, calcolato sulla base dei millesimi di proprietà.

Corrispettivo

Il corrispettivo dovuto per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà e l'eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili sarà determinato dal Servizio Gestione del Territorio del Comune ai sensi dell'art. 31 comma 48 della Legge n. 448/1998.

Forma di rateizzazione

Il versamento del corrispettivo dovuto può essere rateizzato in quattro rate semestrali.

Tempi procedurali

L'iter istruttorio (con determinazione dell'importo dovuto e rilascio provvedimento) relativamente al riscatto del diritto di superficie si conclude presumibilmente entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Di approvare il regolamento disciplinante le modalità e le procedure di attuazione del presente provvedimento, composto di n. 7 articoli, con allegati schema di domanda e di convenzione, parte integrante e sostanziale del presente atto.

Con successiva votazione espressa in forma legale e con voti n. 15 favorevoli, zero contrari ed astenuti, su n. 15 votanti, la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000, è dichiarata immediatamente eseguibile.

REGOLAMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELL'AREA PEEP DEL COMUNE DI VILLADOSSOLA.

ART. 1 OGGETTO

Il presente regolamento disciplina le modalità di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 31 commi 45, 46, 47, 48, 49 e 50 della legge n. 448 del 23.12.1998, nella area PEEP (Piano per l'edilizia economica e popolare) del Comune di Villadossola.

ART. 2 DESTINATARI

Destinatari del presente regolamento sono i singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, costruiti su aree concesse in diritto di superficie nel PEEP interessati alla trasformazione in diritto di proprietà delle stesse.

ART. 3 INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE PEEP IN DIRITTO DI SUPERFICIE

Tutte le aree assegnate in diritto di superficie nel PEEP ad imprese / Cooperative Edilizie che hanno realizzato interventi di edilizia popolare convenzionata/ agevolata nel corso degli anni dalla data di approvazione del piano ex 167/1962.

ART. 4 CRITERI GENERALI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati devono presentare domanda al Comune di Villadossola, indicando gli estremi della convenzione di riferimento, utilizzando la apposita modulistica come appresso indicata:

Modello: Istanza per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP e contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili.

Alla domanda andranno allegati i seguenti documenti:

- 1. Visura catastale aggiornata degli alloggi.**
- 2. Copia atto notarile di acquisto degli alloggi**
- 3. Tabella millesimale del fabbricato approvata dall'assemblea condominiale.**

Il Comune entro 30 giorni dal ricevimento della domanda, ne valuta la ammissibilità e con provvedimento del Responsabile del servizio gestione del territorio accoglie l'istanza determinando il relativo corrispettivo ai sensi dell' articolo 5.

Successivamente comunica tale importo all'interessato, che dovrà inviare entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione, formale accettazione.

Il privato stipulerà apposita "Convenzione per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà nelle aree PEEP e contestuale eliminazione dei vincoli di godimento gravanti sugli immobili", in data e luogo da concordare con l'ufficio comunale competente nel caso non siano già trascorsi 30 anni dall'originaria stipula.

ART. 5 DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' NELLE AREE PEEP E CONTESTUALE ELIMINAZIONE DEI VINCOLI DI GODIMENTO GRAVANTI SUGLI IMMOBILI.

Il corrispettivo sarà determinato, ai sensi dell' art. 31 comma 48 della legge n. 448/1998, nel seguente modo: in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5-bis comma 1 D.L. n. 333/92, convertito in legge n. 359/92 escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula di cessione delle aree. Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione del diritto di superficie i diritto di proprietà.

ART. 6 DISPOSIZIONI FINALI.

Le presenti norme di applicano solamente se sono trascorsi almeno cinque anni dalla stipula della originaria convenzione.

La legge 448/98 ha previsto, in caso di trasformazione del diritto di superficie in proprietà, la sostituzione della originaria convenzione con vincoli di durata novantanovenale con una nuova con durata trentennale dei vincoli di godimento decorrenti dalla originaria stipula. Pertanto, ai fini del calcolo del corrispettivo per la eliminazione dei vincoli di godimento, la durata residua risulta dalla differenza tra i trent'anni e l'anno di stipula della originaria convenzione.

Nel caso in cui siano trascorsi trent'anni, dalla stipula dell'originaria convenzione, la soppressione dei vincoli suddetti avverrà mediante provvedimento da parte del Comune di Villadossola, previo versamento del corrispettivo calcolato a norma del precedente articolo 5.

Non sarà necessario stipulare alcun atto integrativo, ma si dovranno riportare gli estremi del provvedimento comunale nell'atto di trasferimento.

ART. 7 NORME GIURIDICHE DI RIFERIMENTO.

Legge n. 167 del 18/04/1962, legge n. 865 del 22/10/1971, legge n. 10 del 28/01/1977, legge n. 179 del 17/02/1992, legge n. 549 del 28/12/1995, legge n. 662 del 23/12/1996, legge n. 448 del 23/12/1998.

Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

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 PROPRIETA' DI AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA EX LEGGE 18/04/1962 N. 167 GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22/10/1971 N. 865.

Il giorno.....del mese di dell'annoi n

Premesso

- Che il sig con nota in data . ricevuta al n. di protocollo comunale, ha presentato al Sindaco del Comune di Villadossola istanza per ottenere la cessione di diritto pro-quota, ai sensi dell'art. 31, commi 45 e seguenti, della legge 23/12/1998 n. 448, dell'area oggetto di intervento di edilizia abitativa nel PEEP in Via;
- Che l'area oggetto dell'istanza, distinta nel Catasto del Comune di Villadossola al foglio particella n. di superficie mq....., con le seguenti coerenze è compresa nel Piano di Edilizia economico popolare approvato ai sensi della legge 18/04/1962 n. 167 già concessa in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 2210/1971 n. 865;
- Che con convenzione in datarep., registrata il trascritta il è stato costituito a favore diil diritto di superficie sull'area summenzionata;
- Che il corrispettivo della concessione dell'area suddetta venne determinato in complessive lire/ euro ;
- Che il corrispettivo relativo al costo dell'area venne pagato secondo le modalità previste dalla convenzione sopracitata;
- Che su detta area sono stati edificati n . alloggi di edilizia residenziale n. box auto, n. locali commerciali, ceduti ai prezzi e secondo le modalità stabiliti dalla citata convenzione;
- Che al signor, come da atto pubblico tra il medesimo ed il legale rappresentante di (ovvero il signor) sottoscritto in data sono state assegnate (ovvero cedute) le seguenti unità immobiliari: alloggio n. composto da con annessa cantina n. e soffitta n., nonché giardino pertinenziale – box auto n. posto auto n.
- Che al signor, come da atto pubblico tra il medesimo ed il legale rappresentante di (ovvero il signor) sottoscritto in data sono state assegnate (ovvero cedute) le seguenti unità immobiliari: alloggio n. composto da con annessa cantina n. e soffitta n., nonché giardino pertinenziale – box auto n. posto auto n.
- Che il tutto risulta censito al N.C.E.U. di Villadossola, foglioparticella sub.;
- Che detta area ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica prot. n rilasciato dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio in data..... che in originale si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale, omessa la

lettura per dispensa avuta dai comparenti; che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni e che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna Ordinanza Sindacale accettante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata;

- Che la legge 23 dicembre 1998 n. 448, art. 31, commi da 45 a 50, stabilisce quanto segue:
- I Comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, già concessi in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima legge n. 865 del 1971. Le domande di acquisto pervenute dai proprietari di alloggi ubicati nelle aree non escluse, prima dell'approvazione della delibera comunale, conservano efficacia. Le convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modificazioni, e precedentemente alla data di entrata in vigore della legge 17 febbraio 1992, n. 179, per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, alle seguenti condizioni:
 - a) per una durata pari a quella prevista dalle citate disposizioni della legge n. 10 del 1977 diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;
 - b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48. La trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà sulle aree può avvenire a seguito di proposta da parte del Comune e di accettazione da parte dei singoli proprietari degli alloggi, e loro pertinenze, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del comma 48. Il corrispettivo delle aree cedute in proprietà è determinato dal Comune, su parere del proprio ufficio tecnico, in misura pari al 60% di quello determinato ai sensi dell'art. 5-bis, comma 1, del decreto – legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, escludendo la riduzione prevista dall'ultimo periodo dello stesso comma, al netto degli oneri di concessione del diritto di superficie, rivalutati sulla base della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati i suddetti oneri e quello di stipula dell'atto di cessione delle aree.

Comunque il costo dell'area così determinato non può essere maggiore di quello stabilito dal Comune per le aree cedute direttamente in diritto di proprietà al momento della trasformazione di cui al comma 47. E' esclusa in ogni caso la retrocessione, dai comuni ai proprietari degli edifici, di somme già versate da questi ultimi e portate in detrazione secondo quanto previsto al comma 48. Sono abrogati i commi 75, 76, 77, 78-bis e 79 dell'articolo 3 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, e successive modificazioni, nonché i commi 61 e 62 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996, n. 662;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. del, esecutiva il sono state fissate le modalità da seguire per dette cessioni ed è stato approvato lo schema della presente convenzione previsto dall'art. 31, comma 46, della legge 448/98;
- che il sig in qualità di proprietario si è dichiarato disponibile a versare al Comune di Villadossola il corrispettivo previsto, stabilito dall'ufficio tecnico; in euro da parte dell'amministrazione condominiale del fabbricato in Via
- che al sig sono attribuiti complessivi n. millesimi di comproprietà, come risulta dalla comunicazione pervenuta in data prot.....;

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

Art. 1 - Cessione proprietà pro-quota dell'area.

Il Comune di Villadossola cede al sig. che accetta ed acquista, la proprietà dell'area indicata in premessa per la quota indivisa di millesimi, descritta al C.T. al foglio particella, area di insistenza del fabbricato censito al NCEU al foglio particella Subalterni.....

Di conseguenza, ai sensi dell'art. 31, comma 45 e comma 47 della legge 448/98, il diritto di superficie costituito con convenzione in data rep. n., relativamente alle unità immobiliari n. ri in premessa indicate, successivamente trasferito al qui comparso sig. - in forza di atto di assegnazione/vendita a rogito notaio in data... rep N. viene trasformato in diritto di piena proprietà.

Art. 2 - Sostituzione obbligazioni convenzionali.

Il Comune di Villadossola ed il sig. dichiarano di sostituire le obbligazioni di cui agli artt. della convenzione originaria, come trasferite all'acquirente in forza dell'atto di assegnazione / vendita sopra citato, con quelle di cui alla presente convenzione redatta relativamente e limitatamente alle unità immobiliari di proprietà del sig. come sopra descritte, con esonero per la conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania da ogni responsabilità al riguardo.

Il Comune di Villadossola e il sig. pertanto danno atto che i reciproci rapporti, per il periodo di seguito indicato, sono disciplinati dalle seguenti disposizioni:

Art. 3 - Corrispettivo per la cessione in proprietà pro-quota.

Il sig. ha versato al Comune di Villadossola la somma di € (euro) pari al corrispettivo per la cessione di cui all'art. 1, determinato a cura dell'Ufficio Tecnico del Comune di Villadossola secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 48, della legge 23/12/1998 n. 448. Per detta somma il Comune di Villadossola rilascia quietanza nella forma più ampia, come da ricevuta n. emessa da tesoreria Comunale presso la banca e rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale con ampio scarico da ogni responsabilità per la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Art. 4 - Determinazione del prezzo delle unità immobiliari e aggiornamento del prezzo per le future cessioni.

Nella convenzione originaria è indicato il prezzo di prima cessione. Ai sensi dell'art. 8, primo comma, lettera b), della legge 28/01/1977, n. 10 e del disposto della deliberazione del Consiglio Comunale in data n. i prezzi delle singole unità immobiliari di proprietà del sig. vengono determinati alla data odierna con le seguenti modalità:

- a) al prezzo di prima cessione risultante dalla convenzione originaria viene applicata la rivalutazione prevista dalla medesima per le cessioni successive alla prima,
- b) all'importo così rivalutato viene aggiunta, proporzionalmente ai millesimi di proprietà, la quota relativa al corrispettivo versato di cui all'articolo precedente ai sensi del comma 48 del citato art.31 della legge 448/98. Conseguentemente i prezzi di ogni singola unità immobiliare vengono stabiliti alla data odierna come di seguito indicato:

alloggio n....., € (euro),
composto da
con annessa cantina n e soffitta n....., nonché giardino pertinenziale;

box auto n.....€(euro.....),
posto auto n......€(euro.....).

Il prezzo di prima cessione di cui sopra viene aggiornato ad ogni cessione successiva. L'aggiornamento viene determinato applicando al prezzo di prima cessione la percentuale di incremento dell'indice del costo di costruzione, pubblicato dall'ISTAT, risultante dal confronto tra l'indice relativo al mese di scadenza del biennio immediatamente precedente alla data di cessione delle unità immobiliari, applicando una percentuale di deprezzamento per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di costruzione dell'immobile pari a: 1 % per i successivi 15 anni, ad eventualmente di 0.50% fino alla scadenza della convenzione.

Al valore come sopra determinato potranno essere aggiunte le spese, documentate e non rivalutabili, di manutenzione straordinaria come definite dall' art.31 sub b) della legge 5 agosto 1978, n.457, affrontate nel decennio precedente.

Art. 5 – Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione.

Il canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare è determinato ai sensi della legislazione nazionale vigente in materia di locazione. I canoni annui successivi saranno aggiornati sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

Art. 6 – Trasformazione 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 sig. relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

In caso di vendita dell'immobile costruito sull'area oggetto del presente atto, il signor si impegna a rendere note all' eventuale acquirente, sin dagli impegni preliminari le condizioni previste nella presente convenzione.

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 presente convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute.

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

Fotocopia autenticata dell'atto di vendita sarà inviata dal venditore al Comune di Villadossola, per lettera raccomandata entro 6 mesi da ogni trasferimento. In caso di inadempienza verrà applicata nei confronti del venditore, una sanzione pecuniaria pari all' 1 % (uno per cento) del prezzo delle unità immobiliari cedute, al momento dell' alienazione.

La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni.

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.

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 all'intero contributo di cui all'art.6 della legge 28/01/1977, n.10.

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

In caso di inadempienza verrà applicata nei confronti del venditore, una sanzione pecuniaria pari ad una mensilità del canone riferita alla data del contratto.

Art. 7 – Durata della convenzione.

La presente convenzione, ai sensi dell'art.31, comma 46 della legge 448/98, ha durata di validità di annie giorni.....

Dalla data di stipulazione e vincola il signor..... ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per l'intero periodo di durata. La validità e la durata della presente convenzione è stata determinata calcolando la differenza fra il periodo massimo di trenta anni (art.8 primo comma lett. D) della .10/71) ed il tempo ad oggi trascorso dalla stipula della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie per la costruzione dei predetti alloggi.

Art. 8 – Sanzioni a carico dei soggetti inadempienti.

Ai sensi dell'art.18 comma 5 del DPR 380/2001 (già art. 8 comma 5 della Legge 10/1977), ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente. La nullità può essere fatta valere dal Comune di Villadossola o da chiunque ne abbia interesse.

Art. 9 – Trascrizione della convenzione.

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e a spese del signoro successivi aventi causa.

Art. 10 – Liti e controversie.

Per ogni controversia inerente il presente atto che dovesse insorgere, le parti dichiarano e concordano di adire l'Autorità Giudiziaria del Foro di

Art. 11 – Varie e fiscali.

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

In particolare, a norma del comma 81, dell'art.3 della legge 549/95 e successive modifiche e integrazioni, la presente convenzione è soggetta a registrazione a tassa fissa e, agli effetti dell'imposta sul valore aggiunto, non si considera operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale. Si autorizza a favore della parte cessionaria la voltura catastale e la trascrizione immobiliare del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verbania.

La registrazione e la trascrizione sono a cura e spese del signor

Il presente atto verrà annotato a margine della trascrizione dell'atto a rogito del Notaio del Rep. n. sopra citato e trascritto in data al n.

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

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente: art.4 (determinazione del prezzo delle unità immobiliari e aggiornamento del prezzo per le future cessioni), art.6 (trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati), art.7 (durata della convenzione), art.8 (sanzioni a carico dei soggetti inadempienti).

Al Sindaco
del Comune di Villadossola
Via Marconi, 21
28844 VILLADOSSOLA (VB)

**Oggetto: RICHIESTA TRASFORMAZIONE AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI
SENSI L.18/04/1962, N.167 e L.22/10/1971 N.865 IN DIRITTO DI PROPRIETA' AI SENSI
DELLA L.448/98 ART.31 COMMA 45**

Il sottoscritto _____, nato a _____ il _____
codice fiscale _____ residente _____ n. _____ telefono n. _____

In qualità di

- ☐ unico proprietario superficiario (quota di possesso _____);
☐ comproprietario superficiario unitamente a _____ (cognome e nome)
Codice fiscale _____ (quota di possesso di entrambi _____)

Dell'immobile sito in Villadossola, via _____, n. _____

E così identificato catastalmente :

alloggio = Fg _____ mapp. _____ sub _____

autorimessa = Fg _____ mapp. _____ sub _____

aderisce

all'iniziativa proposta dall'Amministrazione Comunale per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà. A tale proposito accetta la determinazione del corrispettivo che sarà calcolato ai sensi della L.448/98, art.31, comma 48.

Allega alla presente:

- gli allegati elencati nel regolamento.

Inoltre, per la successiva stipula dell'atto di rogito, allega:

- ☐ copia carta di identità e codice fiscale;
☐ copia estratti di matrimonio (per i coniugati) o certificato di stato libero (per i celibi o nubili);
☐ copia del rogito comprovante il possesso delle unità immobiliari;
oppure comunica che:
☐ intende avvalersi del notaio _____ (cognome e nome - recapito).

Villadossola, lì _____

(Firma per esteso dei proprietari)

Firmati all'originale

IL SINDACO
F.to : Bartolucci Marzio

IL SEGRETARIO
F.to : Dott.ssa Munda Fernanda

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Munda Fernanda

Ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”:

Sono stati acquisiti i pareri sulla proposta di deliberazione (art. 49)

Parere tecnico favorevole.
F.to : **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.
F.to : **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Dott.ssa Petró Alessandra

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione dal 21/02/2011 come prescritto dall'art. 124.

Villadossola, li 21/02/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Munda Fernanda

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

1° decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma 3)

1° perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Munda Fernanda