

CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' AI SENSI DELL' ART. 31 COMMI 45 e seguenti DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448, DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA APPROVATI A NORMA DELLA LEGGE 18 APRILE 1967, N.167, OVVERO DELIMITATE AI SENSI DELL'ART.51 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N.865, GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA MEDESIMA LEGGE N. 865 DEL 1971.

In Lodi, il giorno del mese di dell'anno negli uffici innanzi a me non assistito dai testimoni per concorde rinuncia, con mio consenso, dei comparenti sono presenti i sigg.

-
-
-

P R E M E S S O

che con atto del Notaio in data rep. n. registrato trascritto

Il Comune di Lodi ha concesso, a titolo oneroso, in diritto di superficie per la durata di anni (in lettere) alla l'area di terreno distinta nel N.C.T. al foglio con i mapp. della superficie di mq. dati che meglio appaiono configurati sulle schede planimetriche allegate alla convenzione stipulata ai sensi dell'art.35 delle Legge 22 ottobre 1971, n.865 per la realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare in Lodi, in località

- che attualmente l'area è distinta nel N.C.T. al Fg. con i mapp. della superficie di

- che su tali aree sono stati costruiti in base alla concessione edilizia n. del e relative varianti n. del ;

- che i comparenti sigg. sono i proprietari superficiali delle unità immobiliari facenti parte dell'edificio realizzato sul mappale e precisamente:

-

e conseguentemente delle rispettive quote delle parti comuni condominiali;

- che il Comune di Lodi con deliberazione del Consiglio Comunale n. in data ha individuato le aree da cedere in proprietà;

- che il Comune di Lodi con deliberazione di Consiglio Comunale n. in data ha determinato il corrispettivo per trasformazione del diritto di superficie in proprietà dell'area contraddistinta dal Fg. mappale ai sensi dell'art. 31, comma 45 e 48 della legge 23.12.1998, n. 448;

- che il Comune di Lodi con nota del prot. n. ha proposto ai sigg.ri la trasformazione del diritto di superficie in proprietà sull'area sulla quale insiste l'intero edificio in cambio di corrispettivo rapportato alla propria quota millesimale di proprietà e che tale proposta è stata accettata con nota del prot. n. ;

Premesso quanto sopra, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1: Il Comune di Lodi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 commi 45 della legge 23.12.1998, n. 448, cede e vende in ragione della quota millesimale di spettanza il diritto di proprietà dell'area di terreno situata nel comune di Lodi, via
e distinta nel N.C.T. al foglio.....con i mapp.....mq. coerenze:

All'immobile sopra descritto segue e compete, ed è compresa nella vendita, la proporzionale quota parte di area corrispondente alla parti comuni condominiali ai sensi dell'art. 117 c.c. in ragione di:
...../1000 (.....millesimi) sig, .
...../1000 (.....millesimi) sig.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto, i beni sono pervenuti alla parte venditrice mediante

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficaria, ne divengono pieni ed esclusivi proprietari.

In dipendenza del presente atto il diritto di superficie a suo tempo costituito con il citato atto , secondo i principi generali del diritto, si estingue per confusione riunendosi nello stesso soggetto la titolarità del diritto di superficie e quella del diritto di proprietà.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i., si allega al presente atto, sotto la lettera il certificato di destinazione urbanistica riguardante l'area in oggetto, rilasciato in data dal Comune di Lodi, dichiarando il suo legale rappresentante che successivamente non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 2- Versione a)

La vendita dell'immobile descritto al precedente art. 1), si intende fatta ed accettata al prezzo, calcolato in conformità a quanto previsto dall'art. 31, comma 48 della legge 23.12.1998, n. 448, stabilito con Delibera di C.C. n. del in €.....da pagarsi come segue:

- A- in unica soluzione €.....in data odierna (bollette di incasso n.....del) rilasciandone con il presente atto finale quietenza;;
- B- in forma rateale mediante il pagamento di acconto pari al 50 % del totale e quindi di € versati in data odierna (bolletta di incasso n. del) e pagamento del restante 50 % in 3 rate annuali gravate da interesse legale e garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa qui depositata in data odierna e da trasferire poi presso gli uffici comunali.

Ai sensi del 3° comma dell'art. 1182 codice civile, il pagamento viene effettuato presso la Tesoreria del Comune di Lodi .

Art.2-Versione b)

La vendita dell'immobile descritto al precedente art. 1), si intende fatta ed accettata al prezzo, calcolato in conformità a quanto previsto dall'art. 31, comma 48 della legge 23.12.1998, n. 448, stabilito all'art.4 della Relazione allegata alla Delibera di C.C. n. del in €....., oltre alla maggiorazione del 20 % in misura di € , per la rimozione dei vincoli di alienabilità e locazione come previsto dall'art. 4 bis e 5 della medesima relazione, il tutto da pagarsi come segue:

- A -in unica soluzione €.....in data odierna (bollette di incasso n.....del) rilasciandone con il presente atto finale quietenza;;

B - in forma rateale mediante il pagamento di acconto pari al 50 % del totale e quindi di € versati in data odierna (bolletta di incasso n. _____ del _____) e pagamento del restante 50 % in 3 rate annuali gravate da interesse legale e garantito da apposita fidejussione bancaria o assicurativa qui depositata in data odierna e da trasferire poi presso gli uffici comunali.

Ai sensi del 3° comma dell'art. 1182 codice civile, il pagamento viene effettuato presso la Tesoreria del Comune di Lodi .

Art. 3 - Gli immobili in oggetto vengono venduti nello stato di fatto e di manutenzione in cui si trovano, con i relativi accessori e pertinenze, nonché con gli inerenti oneri e servitù attive e passive, anche non apparenti e con i diritti e gli obblighi derivanti dai titoli di provenienza. La cessione è fatta ed accettata a corpo nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area, così come pervenuta alla parte venditrice facendosi riferimento all'atto di provenienza dell'immobile.

Art. 4- Gli effetti attivi e passivi, relativi all'acquisto della piena proprietà decorrono da oggi, restando a carico della parte venditrice ogni onere precedente.

Art. 5- Versione a)

Dato atto che sono già trascorsi oltre 30 anni dalla stipula della convenzione originaria, in conseguenza della presente cessione, decorsi cinque anni dalla data di stipula del presente atto ai sensi dell'art.18 della Legge 179/1992, le unità immobiliari ed accessori facenti parte del fabbricato insistente sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione od affitto 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.

Nel periodo di cinque anni suddetto le locazioni potranno avvenire esclusivamente nel rispetto dell'Accordo territoriale del Comune di Lodi in attuazione della Legge 9.12.1998, n.431 e del DM del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30.12.2002, recepito con Delibera di G.C. n.34 del 10.2.2004.

Art.5 - Versione b)

Dato atto che sono già trascorsi oltre 30 anni dalla stipula della convenzione originaria, in conseguenza della presente cessione, le unità immobiliari ed accessori facenti parte del fabbricato insistente sull'area ceduta potranno essere alienati a qualsiasi titolo e concessi in locazione od affitto 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.

Art. 6- Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dal presente atto, sono a carico della parte acquirente.

Agli effetti tributari si evidenzia che, ai sensi dell'art. _____, comma della legge n. _____, il presente atto comporta registrazione e tassa fissa e non costituisce per il cedente, agli effetti dell'I.V.A., operazione svolta nell'esercizio di attività commerciale.

Art. 7- Restano a carico della parte venditrice tutte le spese relative alla documentazione necessaria per la dimostrazione e libertà dell'immobile, anche da oneri derivanti da imposte.

Art. 8 – La presente convenzione sostituisce la convenzione stipulata con atto del Notaio _____ in data _____ rep. n. _____ registrato _____ trascritto _____ in ragione della quota millesimale di spettanza.

Art. 9- Per quanto non espressamente disciplinato si rinvia all'applicazione delle norme del codice civile in materia di compravendita immobiliare.

