



COMUNE DI BERNAREGGIO
PROVINCIA DI MILANO

**CONVENZIONE PER GLI ALLOGGI DI EDILIZIA PUBBLICA ECONOMICA SU
AREE ACQUISITE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ COME PREVISTO DALL'ART. 24
DEL REGOLAMENTO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 35 della Legge n. 865 /71**

CONVENZIONE PER GLI ALLOGGI DI EDILIZIA PUBBLICA ECONOMICA SU AREE ACQUISITE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ COME PREVISTO DALL'ART. 24 DEL REGOLAMENTO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AI SENSI DELL'ART. 35 della Legge n. 865 /71

Il giorno del mese di dell'anno in Bernareggio

Tra

- Sig. nato a il residente in Bernareggio Via cod. fisc.

E

- Sig. nato a il il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile Settore Urbanistica del Comune di Bernareggio.

Premesso:

- che il Comune di Bernareggio con delibera di Consiglio Comunale determina ogni anno quali aree destinate all'edilizia residenziale pubblica in diritto di superficie possono essere cedute in diritto di proprietà;
- che con la medesima delibera il Consiglio Comunale determina il valore economico del passaggio dal diritto di superficie al diritto di proprietà;
- che ora appare necessario regolare i rapporti nascenti dalla citata deliberazione a favore del sig. _____ d'ora in avanti definito assegnatario/cessionario;

Vista la documentazione allegata alla presente convenzione comprendente:

- a)Assegnazione alloggio
- b) Richiesta trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà
- c)

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione integra la convenzione ai fini della realizzazione e cessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica stipulata in data _____ tra il Comune di Bernareggio e _____.
2. Il Comune, come in premessa legalmente rappresentato, cede al sig. _____ la piena proprietà della quota parte dell'area, di proprietà del Comune, facente parte del PDZ, su cui è stato edificato l'alloggio di mq. _____ individuato al Nuovo Catasto Urbano del Comune di Bernareggio: foglio _____, particella _____, sub _____, e quota millesimale delle parti comuni del complesso edilizio.
3. L'unità immobiliare urbana, ai fini della cessione di quota parte del terreno su cui insiste, e delle parti comuni è distinta con campitura di colore _____ nella planimetria che viene firmata dalle parti in segno di accettazione, ed unita al presente atto quale allegato contrassegnato con la lett. " _____ ", che ne forma parte integrante e sostanziale.

ART. 2 - CORRISPETTIVI

1. Il corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà è fissato nell'importo di €. _____, corrispondente al costo di €. _____ per ogni mq. _____ come stabilito con deliberazione del consiglio comunale, per un totale di mq. _____
2. L'assegnatario ha versato l'importo di €. _____ come da allegata quietanza, contrassegnata dalla lett. " _____ ",

ART. 3 – TRASFERIMENTI SUCCESSIVI

1. Gli alloggi e le relative pertinenze realizzati sulle aree assegnate con deliberazione consiliare n. ____ del _____, per i quali con la presente convenzione viene effettuata la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà di quota parte dell'area, non possono essere alienati a nessun titolo né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 anni dalla data di prima assegnazione, coincidente con la data di stipula dell'atto di compravendita innanzi al notaio.
2. Su richiesta motivata e comprovata dell'assegnatario/ acquirente il Comune potrà concedere deroghe al divieto di trasferimento nei primi cinque anni, nelle ipotesi previste nell'art. 18 punto 3 del Regolamento Comunale per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.
3. Nei successivi cinque anni gli alloggi, le aree e le relative pertinenze, oggetto della presente convenzione, possono essere alienati e su di essi possono essere costituiti diritti reali di godimento solo a favore di soggetti che al momento posseggano gli stessi requisiti degli originari assegnatari in diritto di superficie, come specificati all'art. 6 del Regolamento Comunale per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.
4. Trascorsi dieci anni dalla data di prima assegnazione, coincidente con la data di stipula dell'atto di compravendita innanzi al notaio gli alloggi, le aree e le relative pertinenze oggetto della presente convenzione possono essere alienati e su di essi possono essere costituiti diritti reali di godimento a favore dei soggetti in possesso al momento dei requisiti di cui alle lett. a), c) e d) dell'art. 6 del Regolamento Comunale per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica.

ART. 4 – DETERMINAZIONE DEL PREZZO PER I TRASFERIMENTI SUCCESSIVI

1. I trasferimenti in proprietà degli alloggi e delle annesse pertinenze e delle aree oggetto della presente convenzione dovranno avvenire, nei primi dieci anni, dalla data di prima assegnazione, coincidente con la data di stipula dell'atto di compravendita innanzi al notaio, ad un prezzo determinato dalle seguenti voci:
 - a) il prezzo di prima assegnazione dell'alloggio, incrementato di una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
 - b) al prezzo di cui sopra è aggiunto il costo (corrispettivo dovuto al Comune, spese notarili e imposte dovute) di trasformazione del diritto di superficie dell'area in diritto di proprietà aumentato di una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati;
 - c) trascorsi dieci anni dalla data di prima assegnazione, coincidente con la data di stipula dell'atto di compravendita innanzi al notaio il titolare del diritto di proprietà potrà vendere liberamente gli alloggi e le relative pertinenze.

ART. 5 – CLAUSOLE LIMITATIVE DEL GODIMENTO

1. L'assegnatario si impegna ad inserire in tutti gli atti di successiva vendita le

clausole limitative d'uso e di godimento previste dalla presente convenzione
Tali clausole dovranno essere inserite in ogni successivo atto di trasferimento per tutta la durata della presente convenzione.

ART. 6 – SANZIONI CONTRATTUALI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO INADEMPIENTE

1. Le violazioni degli obblighi di cui alla presente convenzione, comportano, a carico del responsabile, l'applicazione delle sanzioni di seguito indicate, salvo quanto già previsto nel regolamento per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, nella convenzione per l'assegnazione dell'area in diritto di superficie e ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di legge e della presente convenzione:

l'applicazione di una penale:

- 1) nel caso di cessione di alloggio a prezzo superiore a quello determinabile secondo le modalità stabilite dalla presente convenzione, sarà applicata all'assegnatario una penalità pari a cinque volte la differenza dei due prezzi;
- 2) in caso di inosservanza delle disposizioni di cui all'art. art. 3 della presente convenzione, i relativi atti di trasferimento sono da ritenersi nulli, ed l'assegnatario dovrà corrispondere una penale pari al 5 % del valore convenzionato dell'alloggio indicato nell'atto.

ART. 7 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha validità per trenta anni a decorrere dalla data di stipula.

ART. 8 – FORO COMPETENTE

1. Le controversie che dovessero sorgere dall'interpretazione ed applicazione della presente convenzione su questioni oggetto di giurisdizione dell'Autorità Giudiziaria Ordinaria, sono di esclusiva competenza del foro di Monza.

ART. 9 – SPESE

1. Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente convenzione e sua registrazione e trascrizione, restano a carico del assegnatario il quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge.

ART. 10 – RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa rinvio al regolamento comunale per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, nonché alle leggi vigenti in materia.