

Send.

Dott. BATTISTA PAROLIN
NOTARO
C.so Mazzini 79 ☎ 22811/600691
31044 MONTEBELLUNA (TV)

N.104.109 di Rep.

N.22.073 di Racc.

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 COMMA 7° DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N. 865, PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE COMPRESSE NEL VIGENTE PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE CON APPLICAZIONE DELLE CONDIZIONI PER L'ESONERO DAL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT. 7 E 8 DELLA LEGGE 28.1.1977 N.10.

Registrato a Montebelluna
il 20 FEB. 1992
N. 725/1 PUBBL. V.
IMPOSTA PAGATA
L. 306.000
di cui
L. 100.000
per Trascrizione
L. -
per lavina
Il Direttore
G. PAGNAN

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1992 millenovecentonovantadue nel giorno 10 dieci del mese di Febbraio in Volpago del Montello nella sede Municipale.

Avanti di me dr. BATTISTA PAROLIN Notaio in Montebelluna, iscritto nel Ruolo del Distretto di Treviso, sono comparsi i signori:

1) DE MARCHI RENATO, nato a Volpago del Montello il 25 agosto 1949 e residente in Volpago del Montello, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Sindaco "pro-tempore" del COMUNE DI VOLTAGO DEL MONTELLO, codice fiscale e partita IVA 00529220261, in prosieguo chiamato Comune, in esecuzione delle delibere della Giunta Comunale assunte il 05/03/1991 n.147, il 02/07/1991 n.315 ed il 03/12/1991 n.620, divenute esecutive ai sensi di legge; copie conformi di tali tre delibere sono allegate sub "A", sub "B" e sub "C" al mio atto in data odierna n. 104.107 di repertorio.

1° FOGLIO



2) CIMA LUIGI, insegnante, nato a Montebelluna l'8 ottobre

1946, residente a Montebelluna, via Feratine n.2 il quale, come si rileva dal certificato rilasciato dalla Cancelleria del Tribunale di Treviso in data 10 dicembre 1991 che, previa mia lettura data ai comparsi, si allega sub "A", interviene unicamente nella veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione, in legale rappresentanza della società "COOPERATIVA LAVORATORI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Montebelluna, via Montello n.28, (in appresso chiamata per brevità "COOPERATIVA"), avente codice fiscale n.ro 00579760265, iscritta al Tribunale di Treviso al n.6799 reg.soc., a quanto infra autorizzato dal Consiglio di Amministrazione della società nella seduta del 19 dicembre 1991 il cui verbale, in estratto autentico da me certificato conforme in data odierna al n.104.108 di rep., previa mia lettura data ai comparsi, si allega sub "B".

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, d'accordo fra loro e col mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni, e

premettono:

a) che la Società "COOPERATIVA" ha chiesto al Comune di Volpago del Montello, ai sensi dell'art.35, comma 6° della legge 22 ottobre 1971, n.865, l'assegnazione del diritto di superficie di aree Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, per la costruzione di edifici di civile abitazione di servizi di quartiere;

b) che con delibera consiliare n.1 del 4.1.1974 è stato adottato il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, successivamente approvato dalla Regione Veneto con delibera di Giunta Regionale n.19740 del 25.2.1975;

c) che le aree comprese nel vigente piano di zona per l'edilizia economica e popolare sono di proprietà del Comune, che ne è divenuto proprietario con atto di compravendita in data 24.10.1973 n.2095 di repertorio del Notaio Curione, registrato a Montebelluna il 30.10.1973 al n.3737 M.P. VM.105, trascritto a Treviso il 29.12.1973 ai nn.25321/22227;

d) che il Comune di Volpago del Montello, con deliberazione del Consiglio Comunale in data 28.4.1989 n.49, ha stabilito in L. 29.088 il metro quadrato il costo di acquisizione dell'area per lotti plurifamiliari, distinto in L. 5.818 il mq.

per il costo dell'area e di L. 23.270 per le opere di urbanizzazione primaria;

f) che il comune di Volpago del Montello ha determinato gli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria sulla base degli importi stabiliti dalla L.R. 27.06.1985 n.61 e con le variazioni apportate dal Consiglio Comunale e vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia;

g) che il Comune con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 26.05.1977 n.38 ha determinato i criteri di cui all'art. 35, comma 8° della legge 22.10.1971, n.865, per la concessione in diritto di superficie delle aree del piano di zona per

2° FOGLIO



-1003 1.72, 2.10
l'edilizia economica e popolare e per servizi di quartiere.

Con tale dicitura "servizi di quartiere" si intendono le attività di servizio alla residenza quali uffici, negozi, artigianato e simili, ai sensi dell'art.53 del vigente Regolamento Edilizio, compatibili col carattere residenziale della zona.

TUTTO CIO' PREMESSO,

ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano la convenzione di cui in appresso, secondo il testo approvato dalla Giunta Comunale con la delibera n.439 del 6.9.1990, restando stabilito che la Società "COOPERATIVA" si obbliga anche per i suoi subentranti ed aventi causa:

ART.1.= CONCESSIONE DIRITTO SUPERFICIE

Per l'attuazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, il Comune, ai sensi dell'art. 35, 7° comma, della Legge 22.10.1971 n. 865, trasferisce alla Società "COOPERATIVA LAVORATORI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" che, tramite il proprio rappresentante acquista, il diritto di superficie sull'area con destinazione residenziale o a questa assimilata e compatibile, nel vigente Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, così distinta in catasto.

COMUNE DI VOLTAPAGO DEL MONTELLO

MN. 1192 (ex 154/f) ett.0.39.78 L.73593 L.41769

(LOTTO N.69)

(are trentanove, centiare settantotto)

CONFINI: su quattro lati mn.1187.

Detta area risulta da tipo di frazionamento eseguito dal geometra Tessariol Dino di Crocetta del Montello, debitamente approvato dall'U.T.E. di Treviso in data 7.11.1991 col n.5434, il cui originale, trovasi allegato sub "F" al citato mio atto in data odierna n. 104107 di repertorio.

ART.2.= UTILIZZO EDIFICATORIO AREA

Sull'area descritta al precedente art.1 la società "COOPERATIVA" si obbliga a realizzare, nei tempi e con le modalità e caratteristiche più oltre indicate, fabbricati per civile abitazione e di servizi di quartiere conformi alla normativa del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

ART.3.= DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione di cui al precedente art. 1, viene fissata in anni 99 a partire dalla data di registrazione della presente convenzione e potrà essere rinnovata secondo quanto previsto nei successivi art.13 e 26 della presente convenzione.

ART.4.= CORRISPETTIVO CONCESSIONE DIRITTO SUPERFICIE

A titolo di corrispettivo per la concessione del diritto di superficie dell'area indicata al precedente art.1, la società "COOPERATIVA" ha versato nei modi e termini di cui al suc-

3° FOGLIO



cessivo art.6 L. 115.712.064.=(centoquindicimilionisettecentodododicimilasessantaquattro) (più L. 4.397.361.=per IVA) corrispondente al costo dell'area (L. 23.144.004.=) e al costo delle opere di urbanizzazione primaria (L. 92.568.060.=). L'importo dell'IVA è calcolato (con l'aliquota del 19%) sul solo prezzo di acquisizione dell'area determinato in L. 23.144.004.=

ART.5.= CONTRIBUTO PER ONERI URBANIZZAZIONE

La società "COOPERATIVA" verserà inoltre il contributo di cui all'art. 3 della Legge 28.1.1977, n.10, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia e rapportato all'intero volume edificabile, se trattasi di residenza, o della superficie utile, se trattasi di commercio-attività direzionali-artigianato. Detto contributo va versato all'atto del rilascio della concessione edilizia.

ART.6.= MODALITA' EFFETTUAZIONE PAGAMENTI

La società "COOPERATIVA" ha versato al Comune l'importo indicato all'art. 4, mediante pagamento di L. 120.109.425.=(di cui L. 23.144.004.= per l'acquisizione dell'area).

Sulla somma suddetta è dovuta ed è stata applicata l'imposta sul valore aggiunto di cui al D.P.R. 26.10.1972, n.633 con l'aliquota del 19% (diciannove per cento), pari a Lire 4.397.361.=.

Detti importi, per complessive L. 120.109.425.=(centoventimi-

lioni centonove mila quattrocentoventicinque) sono stati versati presso la Tesoreria Comunale che ha rilasciato quietanza in data 4 Febbraio u.s..

La società "COOPERATIVA" si impegna inoltre ad effettuare il versamento del contributo per oneri di urbanizzazione secondaria al rilascio della concessione edilizia o in non più di quattro rate semestrali, prestando opportune garanzie, ai sensi dell'art. 13 della Legge 3.1.1978, n.1.

ART.7.= ACQUISIZIONE AREA

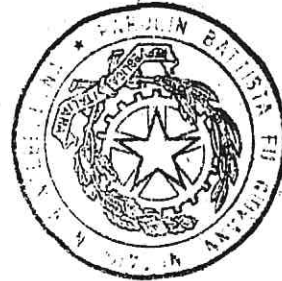
Si dà atto che l'area è stata acquisita con atto di compravendita e pertanto non vi sono pendenze in relazione a procedure espropriative.

ART.8.= TERMINE INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI

La società "COOPERATIVA" nei confronti del Comune si impegna:

- a) a ricevere in consegna le aree concesse in diritto di superficie, e descritte all'art. 1, già alla data di stipula della presente convenzione;
- b) ad iniziare la costruzione degli edifici di cui al comma precedente entro il termine di 12 mesi dal rilascio della concessione edilizia;
- c) ad ultimare la costruzione degli edifici entro tre anni dalla data d'inizio lavori;
- d) ad accettare la costituzione gratuita di eventuali servitù di acquedotto, gas, fognature, telefono ed energia elettrica,

4°FOGLIO



che si rendessero necessarie per i lotti confinanti.

ART.9.= CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive devono essere conformi alle vigenti normative ed in particolare alle norme di attuazione del PEEP.

Gli edifici da realizzarsi dalla società ""COOPERATIVA"" dovranno avere le caratteristiche di tipo economico, ai sensi della tabella A/4 della legge regionale 27.6.1985, n.61 e con riferimento alle classi 1,2,3 e 4 dell'art.8 del D.M. LL. PP. 10.5.1977. Dette superfici vanno calcolate come previsto dallo stesso decreto ministeriale.

ART.10.= MODALITA' DI CONTROLLO SULLA COSTRUZIONE

La società ""COOPERATIVA"" riconosce al Comune la facoltà di far eseguire al proprio personale tecnico, in qualsiasi momento e durante tutto il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie ovvero alle eventuali varianti debitamente approvate.

ART.11.= NUOVA CONCESSIONE EDILIZIA PER RITARDO ULTIMAZIONE FABBRICATI

Il Sindaco, nel caso si rendesse necessario, per motivi di documentata necessità o di forza maggiore, potrà concedere una proroga alla concessione originaria. La società ""COOPERATIVA"" dovrà richiedere una nuova concessione edilizia per la



parte dei lavori non completata ed assoggettarsi all'eventuale saldo sul pagamento degli oneri già dovuti con la prima concessione. Inoltre si provvederà all'integrazione del pagamento di oneri nel caso esista una differenza in aumento tra gli oneri previsti dalla primitiva concessione e quelli vigenti al momento del rilascio della nuova concessione edilizia o per variazioni in maggiorazione sulle destinazioni d'uso.

ART.12.= CESSIONI E LOCAZIONI

Le unità immobiliari che la società "COOPERATIVA" realizzerà sulle aree concesse in diritto di superficie secondo il precedente art.1 verranno trasferite in proprietà e/o assegnate in locazione a coloro che siano in possesso dei requisiti previsti all'art. 15 al prezzo di cui ai successivi artt. 16, 17, 18 e 20 della presente convenzione.

La società "COOPERATIVA" si obbliga, nei confronti del Comune ad inserire negli atti di cessione delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni dell'edificio, le disposizioni di cui all'art. 35 della Legge 22.10.1971 N. 865, con esplicito riferimento al prezzo di cessione, stabilito con i criteri fissati agli artt. 16, 17 e 18 della presente convenzione.

La superficie destinata a servizi deve essere alienata o locata esclusivamente a soggetti autorizzati all'esercizio della specifica attività e gli acquirenti sono obbligati al man-

5° FOGLIO



tenimento del vincolo di destinazione all'uso.

Ogni variazione deve essere preventivamente accettata ed approvata dal Comune se ed in quanto compatibile col carattere della zona.

ART.13.= RINNOVABILITA' CONCESSIONE DIRITTO SUPERFICIE

La concessione del diritto di superficie è rinnovabile alla sua scadenza per un eguale periodo di 99 anni, salvo il caso in cui esistano motivi di carattere urbanistico e comunque di pubblica utilità che rendono inopportuno il rinnovo. Tale valutazione è fatta con atto discrezionale del Comune. Pertanto la società "COOPERATIVA" prende atto a tutti gli effetti, per sé, per i subentranti ed aventi causa, che i criteri per la determinazione del corrispettivo che sarà dovuto all'atto del rinnovo della concessione sono quelli determinati nel successivo art. 26.

ART.14.= REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune si impegna a realizzare ed ultimare le opere di urbanizzazione afferenti alle costruzioni in oggetto per l'epoca di ultimazione dei fabbricati e comunque entro il periodo di cinque anni dalla data di sottoscrizione del presente atto.

ART.15.= REQUISITI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E DEI LOCALI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

Le singole unità immobiliari (alloggi o servizi) possono essere trasferite e/o locate esclusivamente:

a) a chi sia cittadino italiano;

b) a chi non sia titolare, nel territorio della Repubblica Italiana, del diritto di proprietà o usufrutto di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare o di altri locali adibiti a servizi di quartiere. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare dell'acquirente e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque.

L'eventuale dichiarazione di inidoneità igienica dell'alloggio non determina la deroga al requisito di cui alla presente lettera b);

c) a chi non abbia ottenuto, nel territorio della Repubblica Italiana, direttamente o per successione, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio o di locali adibiti a servizi di quartiere, costruiti a totale carico o con concorso o con il contributo o il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dello Stato o di altro Ente Pubblico;

d) a chi fruisca di un reddito annuo complessivo non superiore a L. 30.000.000.=(trentamiliardi) così determinato dalla delibera CIPE del 30.03.1989 eventualmente aggiornato all'epoca della richiesta di cessione delle singole unità immobiliari. Per le assegnazioni o trasferimenti successivi i limiti complessivi di reddito annui vengono aggiornati alla data

6° FOLIO



di riferimento delle rispettive delibere CIPE concernenti la determinazione dei nuovi limiti di reddito, dei tassi agevolati e dei massimali di mutuo per l'edilizia agevolata. Detto limite è vincolante per i soli richiedenti gli alloggi, per i richiedenti di locali, da adibire a servizi di quartiere il reddito complessivo annuo non potrà superare il limite sopracitato, aumentato del 60% (sessanta per cento) e di L. 1.000.000.=(unmilione) per ogni figlio che risulti a carico del nucleo familiare.

I requisiti di cui alle lettere b), c), e d) vanno applicati all'assegnatario o al locatario, al coniuge o ai figli minori conviventi e dovranno essere comprovati mediante sottoscrizione di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 4 e 8 della Legge 4.1.1968 N.15.

La società ""COOPERATIVA"" dovrà dimostrare al Comune, prima dell'atto di trasferimento della proprietà o dell'atto costitutivo di diritti reali di godimento sull'immobile, che gli interessati alla data di assegnazione degli alloggi erano in possesso dei requisiti previsti nel presente articolo.

Nel caso di assegnazione in locazione degli alloggi la società ""COOPERATIVA"" dovrà dimostrare al Comune, prima della sottoscrizione del relativo contratto, che i locatari sono in possesso dei requisiti previsti nel presente articolo.

ART.16.= DETERMINAZIONE PREZZO CESSIONE ALLOGGI E DEI SERVIZI
DI QUARTIERE

Il prezzo di prima cessione è determinato con applicazione della tabella B.3 allegata alla legge regionale 27.6.1985, N.61, come segue:

1. Costo teorico base di costruzione, determinato ai sensi degli artt. 87 e 112 della legge regionale N.61/85 ed elaborato secondo i coefficienti di moltiplicazione previsti dalla tabella B.1 allegata alla legge regionale citata.
2. Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. Oneri di prefinanziamento e preammortamento calcolati nella misura del tasso ufficiale di sconto, aumentato del 10%, da applicarsi al costo al metro quadrato di cui al punto 1. per intero e per 10 mesi (TUS+TUS 10/100).
4. Costo del terreno come indicato all'art. 4.
5. Oneri per spese promozionali e tecniche in misura dell'8% del costo per metro quadrato di cui al punto 1.

E', tuttavia, in facoltà del Comune determinare il prezzo di cessione in misura inferiore a quanto sopra specificato qualora il costo effettivo delle costruzioni sia inferiore a quello risultante dall'applicazione del presente articolo.

ART.17.= COSTO TEORICO BASE DI COSTRUZIONE E SUPERFICIE COMPLESSIVA.

Il costo teorico base di costruzione di cui al n. 1 del primo comma dell'art. 16 è stabilito in relazione agli specifici coefficienti di moltiplicazione, riferiti alla tipologia ed al sistema costruttivo adottati per metro quadro. Detto costo è

7'FOGLIO



riferito al metro quadrato di superficie complessiva (Sc) di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 10 maggio 1977.

Il costo di cui al comma precedente viene determinato entro il 31 luglio di ogni anno dalla Giunta Regionale, sentita la competente Commissione Consiliare ed aggiornato dal Comune sulla base delle variazioni risultanti dal Bollettino dei costi per fabbricati di nuova costruzione pubblicato dall'I-STAT.

ART.18.= MAGGIORAZIONE COSTO TEORICO BASE PER CONDIZIONI PARTICOLARI

Al costo di cui all'articolo precedente, elaborato secondo i coefficienti di moltiplicazione previsti dalla tabella B.1 allegata alla legge Regionale 27 giugno 1985, N.61, sono apportate le seguenti maggiorazioni percentuali:

- a) alloggi con superficie utile, calcolata ai sensi dell'art. 3 del Decreto Ministeriale 10.5.1977 inferiore o uguale a mq.46: 10%
- b) alloggi con superficie utile, calcolata ai sensi dell'art. 3 del Decreto Ministeriale 10.5.1977, da mq. 46,01 a mq. 70: 5%
- c) attività di servizio di quartiere: 10%
- d) maggiorazione, alla voce c), per ubicazione al piano terra: 10%
- e) scelte progettuali che prevedano l'utilizzo di pannelli solari per la produzione di acqua calda e l'integrazione del-

di l'impianto di riscaldamento: 5%;

f) scelte progettuali che prevedano l'impiego della pompa di calore aria aria, aria acqua, acqua aria per la produzione acqua calda e per l'integrazione dell'impianto di riscaldamento: 6%;

g) costruzioni progettate e costruite secondo le norme antisismiche: 5%.

ART. 19.= CESSIONE SUCCESSIVA ALLA PRIMA

In caso di cessione successiva il prezzo degli alloggi e attività commerciali sarà determinato sulla base del prezzo della prima cessione aggiornato in base agli indici generali nazionali ISTAT, dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, con frequenza non inferiore al biennio e tenendo conto di una percentuale di deprezzamento secondo la seguente tabella:

da	0 a	5 anni	0%
- oltre	5 e fino a	10 anni	5% max.
- oltre	10 e fino a	20 anni	14% max.

ART. 20.= LOCAZIONE

Qualora la società "COOPERATIVA" assegni in locazione gli alloggi ed i servizi di quartiere dovrà praticare canoni annui di locazione in misura non superiore al 4% (quattro per cento) del prezzo di alienazione determinato come stabilito dagli artt. 16, 17, 18.

I canoni di locazione di cui al comma precedente, potranno

essere rivisti ogni qualvolta le variazioni dell'indice di cui all'art. 19, superino il 10%, rispetto alla data di inizio della locazione e rispetto alla data in cui sono state effettuate le precedenti revisioni del canone secondo le variazioni dei numeri indici generali ISTAT dei prezzi al consumo per l'intera collettività nazionale, con frequenza non inferiore al biennio, anche in caso di prima applicazione.

Detti canoni non potranno comunque superare quelli calcolati applicando le disposizioni contenute al Titolo I, capo I della Legge 27.07.1978, N. 392.

Sono a parte le spese condominiali.

Viene richiamato il diritto di opzione del Comune previsto dal successivo art.23.

ART.21. = CESSIONE ALLOGGIO. E COSTITUZIONE DIRITTI REALI DI GODIMENTO

La cessione di alloggi e servizi di quartiere o la costituzione di diritti reali di godimento sugli stessi, dopo il trasferimento dell'immobile dalla società "COOPERATIVA" al singolo, non potrà essere effettuata prima che siano decorsi almeno sette anni dal rilascio del certificato di abitabilità.

In detto periodo sarà tuttavia consentita la cessione al Comune.

Decorso il periodo di sette anni indicato al precedente comma del presente articolo, la cessione o la costituzione di di-

ritti reali di godimento, potrà essere effettuata solo a persona fisica in possesso dei requisiti indicati all'art. 15, fatto salvo il diritto di opzione del Comune di cui all'art. 23.

La cessione e la costituzione di diritti reali di godimento disciplinata dai primi due commi del presente articolo dovrà esseré effettuata al prezzo stabilito come previsto all'art. 19.

Negli atti di cessione di alloggi e servizi di quartiere successivi al primo, il nuovo acquirente per sè ed i suoi aventi causa dovrà:

a) dichiarare di ben conoscere ed accettare la presente convenzione, nonchè impegnarsi a rispettarla;

b) assicurare qualora intendesse concedere in locazione, o, comunque, affidare l'immobile a terzi, prima che siano decorsi 20 anni dal rilascio del certificato di abitabilità, che si tratti di persone fisiche in possesso di requisiti indicati all'art. 15, fatto salvo il diritto di opzione del Comune di cui all'art. 23. Non è in ogni caso consentito l'affidamento a persona giuridica diversa dal Comune prima che siano decorsi 20 anni dal rilascio del certificato di abitabilità per l'alloggio realizzato sull'area concessa in diritto di superficie.

Le clausole contrattuali contenenti le dichiarazioni di cui
alle lettere a) e b) del presente articolo dovranno essere

riportate nella nota di trascrizione.

Decorso il periodo di anni 20 dalla data del rilascio del certificato di abitabilità l'alloggio realizzato sull'area concessa in diritto di superficie potrà essere ceduto a chiunque senza applicazione di vincoli afferenti il prezzo di cessione di cui agli articoli precedenti.

ART.22.= VALIDITA' DELLE OBBLIGAZIONI RISPETTO A SUBENTRANTI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA

Gli obblighi e vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla società "COOPERATIVA" concessionaria, anche i subentranti, i successori ed aventi causa nella proprietà dei fabbricati, e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari.

I patti che stabiliscano prezzi e canoni di locazione superiori a quelli suindicati sono nulli per la quota eccedente i limiti stessi.

La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

ART.23.= DIRITTO DI OPZIONE DEL COMUNE

Il Comune può esercitare, in ordine ad ogni proposta di cessione e di locazione, il diritto di opzione entro 30 giorni dalla comunicazione, ai sensi dell'art. 1331 del Codice Civile, nel rispetto delle vigenti norme in materia e per il conseguimento di obiettivi sociali.

ART.24.= NOTIFICA CESSIONE ALLOGGIO E AFFIDAMENTO A TERZI

Per ogni cessione di alloggio la parte venditrice dovrà trasmettere al Comune copia autenticata della nota di trascrizione, entro due mesi dalla data di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

In caso di affidamento dell'immobile a terzi da parte dell'Impresa o da parte del proprietario, prima che siano decorsi 20 anni dal rilascio del certificato di abitabilità, la società "COOPERATIVA" o il proprietario, previa verifica da parte del Comune della sussistenza dei requisiti di cui all'art.15 e di quanto previsto all'art. 21, lettera b), potrà sottoscrivere e registrare il relativo atto che dovrà essere trasmesso al Comune in copia autenticata entro 15 giorni dalla data di registrazione.

ART.25.= REVOCA ESONERO DAL CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Nel caso che il Comune accerti la violazione delle norme contrattuali, senza pregiudizio per le fattispecie che determinano la risoluzione del contratto previste dal successivo art. 27, relativamente:

- a) alle caratteristiche tipologiche stabilite all'art. 9);
- b) al prezzo di cessione, stabilito come indicato agli artt. 16, 17 e 18;
- c) al canone di locazione, stabilito come indicato all'art. 20

il concessionario è tenuto al contributo di cui all'art. 6

della Legge 28.1.1977, N.10 maggiorato degli eventuali interessi di mora, in proporzione alle unità immobiliari cedute in difformità dalle condizioni previste negli articoli richiamati.

Restano ferme le sanzioni previste all'articolo 8 (ultimo comma) della Legge 28.1.1977, N.10 e all'art.20 della Legge 28.2.1985, N.47.

ART.26.= RINNOVO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo, in caso di rinnovo della concessione, secondo le modalità e condizioni previste dall'art. 13, verrà determinato attribuendo all'area il valore corrispondente a quello per aree aventi caratteristiche oggettive analoghe, secondo la normativa vigente al momento del rinnovo stesso, aumentato delle spese da sostenere per il rifacimento o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione, secondo un'apposita stima da sottoporre alla verifica di congruità dell'Ufficio Tecnico Erariale o dell'Ufficio del Genio Civile o di altro Ufficio analogo che all'epoca del rinnovo, sia competente ad effettuare la stessa.

ART.27.= CASI CHE COMPORTANO LA RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La violazione o l'inadempimento degli obblighi di cui ai precedenti articoli determinerà, in aggiunta all'applicazione ad iniziativa del Comune, delle sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge vigente e dai regolamenti del Comune

di Volpago del Montello, la risoluzione del contratto di concessione dell'area con conseguente estinzione del diritto di superficie qualora:

a) la società ""COOPERATIVA"" non provveda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio (degli edifici) entro 30 giorni dalla scadenza del termine perentorio ed ultimativo intimato alla stessa Impresa dal Sindaco del Comune per l'inizio o il completamento delle opere in questione;

b) la società ""COOPERATIVA"" realizzi opere di edilizia gravemente difformi da quelle previste in convenzione, salvo ovviamente l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;

c) si verifichino modifiche negli scopi istituzionali della società ""COOPERATIVA"" che siano in contrasto con le finalità della presente convenzione, con riferimento alle norme della legge 22.10.1971, N. 865;

d) la società ""COOPERATIVA"" e/o i suoi aventi causa ponga o pongano in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;

e) si verifichi il fallimento dell'impresa;

f) sia notificata al Comune, a mezzo di Ufficiale Giudiziario su eventuale istanza dell'Istituto di Credito che ha concesso mutuo ipotecario per il finanziamento della costruzione, l'i-

nadempienza nel pagamento di almeno 2 semestralità consecutive del mutuo.

La risoluzione è dichiarata, con diffida, deliberata dal Consiglio Comunale di Volpago del Montello, da trascriversi a cura e spese del Comune e da notificarsi nelle forme di rito, sia all'Impresa o ai suoi aventi causa, sia agli eventuali interessati.

ART.28.= CORRISPETTIVO DOVUTO DAL COMUNE IN CASO DI RISOLUZIONE

Qualora si verifichi la risoluzione del contratto il Comune si riserva la facoltà di esercitare il diritto di opzione sulla proprietà degli immobili costruiti, o sulle parti realizzate rimaste incompiute, al prezzo stabilito in conformità agli artt. 16, 17, e 18. L'opzione dovrà essere esercitata entro 30 giorni dalla comunicazione, ai sensi dell'art. 1331 del Codice Civile, nel rispetto delle vigenti norme in materia.

Contestualmente il Comune subentrerà alla società "COOPERATIVA" nei rapporti contrattuali afferenti il mutuo agevolato concesso ai sensi della Legge N. 457/1978.

In tale caso, gli immobili verranno dati dal Comune in locazione a persone aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035 e successiva normativa in materia.

ART.29.= APPLICAZIONE PENALE PER INADEMPIENZE MINORI

ii- In caso di inosservanza degli obblighi derivanti dalla pre-
n- sente convenzione per i quali non sia prevista la risoluzione
a del contratto, può essere applicata una sanzione, compresa
o, tra un minimo dell'1% e un massimo del 6% dell'importo delle
ali opere eseguite, la cui misura e le cui modalità di applica-
zione saranno determinate con deliberazione del Consiglio Co-
munale.

U- ART.30.= TRASCRIZIONE - ESONERO DA IPOTECA

ne I componenti autorizzano la trascrizione del presente atto
ne presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso
pa- rinunciando all'iscrizione di ipoteca legale e sollevando il
ità Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni respon-
sabilità.

ata ART.31.= SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI

331 Le spese del presente atto e sue inerenti e conseguenti ivi
te- comprese quelle per il frazionamento escluse quelle espressa-
RA- mente previste a carico del Comune, sono a carico dell'Impre-
ato sa, la quale dichiara che intende avvalersi delle agevolazio-
ni fiscali previste dalla legge 22.10.1971 N.865 art.74, dal
ca- T.U. sull'Edilizia Economica e Popolare 28.04.1938 N.1165,
al- dall'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 N.601 e, comunque,
delle disposizioni fiscali ad essa più favorevoli.

.R. Il corrispettivo per la concessione del diritto di superfi-
a. cie, indicato all'art.4 è soggetto ad I.V.A. per cui trova
applicazione l'art.40 del D.P.R. 26.04.1986, N. 131.

Le parti comparenti, a tutti gli effetti, eleggono il proprio domicilio:

- Il Comune di Volpago del Montello in via Schiavonesca Nuova;
- la società ""COOPERATIVA"" nella sua sede sociale.

ART.32.= CONTROVERSIE - FORO COMPETENTE

Le controversie eventuali che dovessero sorgere dall'interpretazione e dall'applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Treviso.

ART.33.= DURATA VALIDITA' OBBLIGAZIONI CONTRATTUALI

Le obbligazioni previste dall'art. 8 della Legge 28.1.1977, N.10 e comunque riportate nella presente convenzione vincolano le parti per la durata di anni 20 dalla data di rilascio del certificato di abitabilità.

ART.34.= CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE ESONERO

Il contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'art. 3 della Legge N.10 del 28.01.1977 non è dovuto in forza degli impegni assunti dall'impresa con la presente convenzione, anche in considerazione che gli elementi di cui all'art. 8 della Legge N.10 del 28.01.1977 sono già contenuti nella presente convenzione.

ART.35.= RINVIO ALLE LEGGI VIGENTI

Per quanto non previsto o specificato, s'intendono qui riportate tutte le norme di legge che regolano la materia.

ART.36.= CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA AREE

La parte concedente presenta il certificato di destinazione urbanistica delle aree descritte all'articolo 1 rilasciato in data 6/11/1991 dal Sindaco del Comune di Volpago del Montello, che si allega al presente atto sotto la lettera "C" sollevandomi i comparenti dalla lettura.

La parte concedente dichiara che dal momento del rilascio del suddetto certificato alla data odierna non sono intervenuti modificazioni agli strumenti urbanistici.

ART.37.= Il rappresentante del Comune mi consegna la dichiarazione INVIM.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia su sette fogli dei quali occupa venticinque facciate circa, e che ho letto ai signori Comparsi i quali, da me interpellati, lo approvano dichiarandolo conforme alla loro volontà.

Viene quindi sottoscritto qui in fine ed a margine degli altri fogli a sensi di legge.

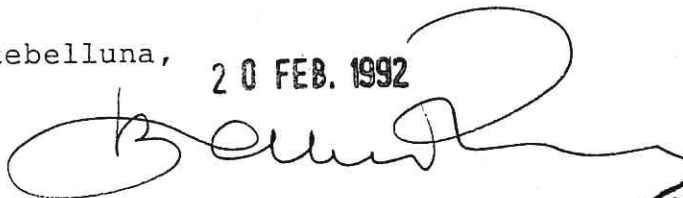
firmati: RENATO DE MARCHI - CIMA LUIGI

DOTT.BATTISTA PAROLIN NOTAIO (LS)

E' copia autentica conforme all'originale omessi gli
allegati rilasciata per gli usi di legge.

Montebelluna,

20 FEB. 1992

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Bauer".