

155

N. 17.434 — di Repertorio — 11.30.1.1990
CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, 7° COMMA, 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 A IMPRESE CHE USUFRUISCONO DEL MUTUO AGEVOLATO AI SENSI DELLA LEGGE 5 AGOSTO 1978 N.457, CON APPLICAZIONE DELLE CONDIZIONI PER L'ESONERO DAL CONTRIBUTO COM- MISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE DI CUI AGLI ARTT. 7 E 8 DELLA LEGGE 28 GENNAIO 1977 N.10.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovanta, questo giorno di martedì trenta del mese di gennaio.

In Volpago del Montello, Via Schiavonesca Nuova n.94, in una sala di questo Municipio.

Avanti a me dott.FRANCESCO IMPARATO, Notaio residente in Crespano del Grappa ed iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori:

- DE MARCHI RENATO nato a Volpago del Montello il 25 agosto 1949, residente a Volpago del Montello, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Sindaco "pro tempore" ed in legale rappresentanza del COMUNE DI VOLPAGO DEL MONTELLO (C.F. e P.IVA 00529220261), in prosieguo chiamato "Comune", in esecuzione della deliberazione n.139, assunta dal Consiglio Comunale in data 30.11.1989, divenuta esecutiva ai sensi di legge con prot. CO.RE.CO. n. 51498 del 29/12/89, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera A);

- ORLANDI geom.RENZO nato a Castelfranco Veneto l'8 aprile 1940, residente a Castelfranco Veneto, viale Italia n.41 (C.F.RLN RNZ 40D08 CILLJ), il quale dichiara di agire in nome, conto e nell'interesse della ditta individuale "TECNOEDILE di Orlandi geom.Renzo", in seguito denominata "Impresa", con sede in Castelfranco Veneto, viale Italia n.41 (P.IVA 011792200264).

Agli effetti della legge 19.5.1975, n.151, il signor Orlandi Renzo dichiara di aver contratto matrimonio a Taormina il 6.12.1965 e di aver convenuto con il proprio coniuge Vella I-da la separazione dei beni con atto in data 4.8.1977, n.28808 di Repertorio dr. Battista Parolin, Notaio in Montebelluna, ivi registrato il 9.8.1977 al n.3091 Vol.116.

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

p r e m e t t o n o:

a) - che l'Impresa Tecnoedile 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 e di servizi di quartiere;

2757 di Raccolta

31 GEN. 1990

Registro e Montebelluna II

Atto N. 315

106.000 - (centosimila)

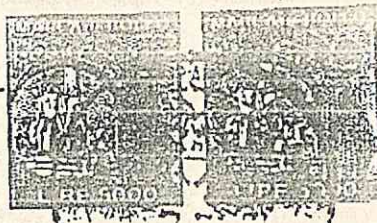
Esatte lire

di cui lire per trascrizione

il V. DIRETTORE REG.



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 all'Impresa Tecnoedile



che, tramite il proprio titolare accetta, il diritto di superficie sulle aree con destinazione residenziale od a questa assimilate e compatibili, nel vigente Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, così distinte in catasto: _____

COMUNE DI VOLTAGO DEL MONTELLO

Foglio 22

M.N.154/b s.i.a.l. Are 32.85 RDL.60.773 RAL.34.493 _____

sono are trentadue e centiare ottantacinque, e _____ della superficie reale di mq.3285, come da tipo di frazionamento di cui in appresso. _____

Confini: da tutti i lati M.N.154/a. _____

ART.2 - UTILIZZO EDIFICATORIO DELL'AREA _____

Sulle aree descritte al precedente art.1 l'Impresa 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 artt.13 e 26 della presente convenzione. _____

ART.4 - CORRISPETTIVO CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE _____

A titolo di corrispettivo per la concessione del diritto di superficie dell'area indicata al precedente art.1, l'Impresa ha versato nei modi e termini di cui al successivo art.6 L.95.554.080.= (più L.3.631.305. per IVA) corrispondente al costo dell'area e al costo delle opere di urbanizzazione primaria. L'importo dell'IVA è calcolato sul solo prezzo di acquisizione dell'area determinato in L.19.112.130.=. _____

ART.5 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE _____

L'Impresa 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 rapportati 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 _____

L'Impresa ha versato al Comune l'importo indicato all'art.4, mediante pagamento di L.95.554.080.= (di cui L.19.112.130.= 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 L.3.631.305.=. _____

Detti importi, per complessive L.99.185.385.= (novantanove milioni centoottantacinquemila trecentottantacinque) sono stati versati presso la Tesoreria Comunale che ha rilasciato

quietanza in data 30 gennaio 1990 n. 110.055.

L'Impresa 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

L'Impresa 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 che si rendessero necessarie per i lotti confinanti.

ART.9 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI

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

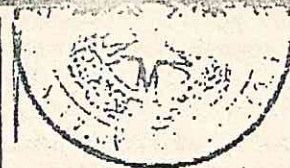
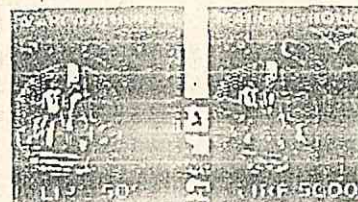
Gli edifici da realizzarsi dall'Impresa dovranno avere le caratteristiche di tipo economico, ai sensi della tabella A/4 della legge regionale 27.6.1985, n.61, e con riferimento alle classi 1, 2, 3 e 4 dell'art.8 del D.M. LL. PP. 10.5.1977. Dette superfici vanno calcolate come previsto dallo stesso decreto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

ART.10 - MODALITA' DI CONTROLLO DELLA COSTRUZIONE

L'Impresa 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. L'Impresa 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 l'Impresa 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.

L'Impresa 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 mantenimento del vincolo di destinazione d'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 DI SUPERFICIE

La concessione del diritto di superficie è rinnovabile alla sua scadenza per un uguale 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 l'Impresa 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 alla costruzione dell'Impresa 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 ALLOGGI E DEI LOCALI A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

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

- a) a chi sia cittadino italiano;
- b) a chi non sia titolare, nel territorio della Repubblica Italiana, del diritto di proprietà o di usufrutto di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare o di altri locali adibiti a servizio di quartiere. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani e-

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 servizio di quartiere, costruiti a totale carico o con concorso o con il contributo o il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dello Stato e di altro Ente Pubblico;

d) a chi fruisca di un reddito annuo complessivo non superiore a Lire 30.000.000.- (trentamila) così determinato dalla delibera CIPE del 30.3.1989. Per le assegnazioni o i trasferimenti successivi i limiti complessivi di reddito annui vengono aggiornati alla data di riferimento delle rispettive deliberazioni 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 Lire 1.000.000.- per ogni figlio che risulti a carico del nucleo familiare.

I requisiti di cui alle lettere b), c) e d) vanno applicati all'acquirente 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.

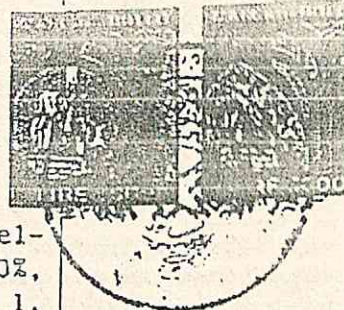
L'Impresa dovrà dimostrare al Comune, prima dell'atto di trasferimento della proprietà o dell'atto costitutivo di diritti reali di godimento sull'immobile, che gli interessati alla data di assegnazione degli alloggi erano in possesso dei requisiti previsti dal presente articolo.

Nel caso di assegnazione in locazione degli alloggi l'Impresa dovrà dimostrare al Comune, prima della sottoscrizione del relativo contratto, che i locatari sono in possesso dei requisiti previsti dal 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 dell'Impresa 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

Il costo teorico base di costruzione di cui al n.1 del primo comma dell'art.16 è stabilito in Lire 511.717.= al metro quadro. Detto costo è 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'ISTAT.

ART.18 - MAGGIORAZIONE DEL COSTO TEORICO BASE PER CONDIZIONI PARTICOLARI

Al costo di cui all'art. precedente, elaborato secondo i coefficienti di moltiplicazione previsti dalla tabella B.1 allegata alla legge regionale 27.6.1985 n.61, sono apportate le seguenti maggiorazioni percentuali:

a) alloggi con superficie utile, calcolata ai sensi dell'art.3 del D.M. 10.5.1977, inferiore o uguale a mq.46: 10%;

b) alloggi con superficie utile, calcolata ai sensi dell'art.3 del D.M. 10.5.1977, da mq.46,01 a mq.70: 5%;

c) attività di servizio di quartiere: 10%;

maggiorazione per ubicazione al piano terra: 10%;

d) scelte progettuali che prevedano l'utilizzo di pannelli solari per la produzione di acqua calda e l'integrazione dell'impianto di riscaldamento: 1,05%;

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

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 ed 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 l'Impresa 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 agli 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 27.7.1978 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 DI 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 dall'Impresa 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 indicata al precedente comma del presente articolo, la cessione o la costituzione di diritti 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 essere 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 sé ed i suoi aventi causa dovrà:

- a) dichiarare di ben conoscere ed accettare la presente convenzione, nonché 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

fuori di quota

quadrato

una linea

si tratti di persone fisiche in possesso dei requisiti di cui 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 dal 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 artt. precedenti.

ART.22 - VALIDITA' DELLE DELIBERAZIONI RISPETTO A SUBENTRANTI, SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA.

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

I patti che stabiliscono 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 o di locazione, il diritto di opzione entro trenta giorni dalla comunicazione, ai sensi dell'art.1331 Cod. Civ., 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, l'Impresa 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 con-

trattuali, 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.16,17,18; _____
- 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 dagli articoli richiamati. _____

Restano ferme le sanzioni previste all'art.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) l'Impresa non provveda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio (degli edifici) entro trenta 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) l'Impresa 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 dell'Impresa che siano in contrasto con le finalità della presente convenzione, con riferimento alle norme della legge 22.10.1971 n.865; _____

d) l'Impresa 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'inadempienza nel pagamento di almeno due 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.16,17,18. L'opzione dovrà essere esercitata entro trenta giorni dalla comunicazione, ai sensi dell'art.1331 del Cod.Civ., nel rispetto delle vigenti norme in materia.

Contestualmente il Comune subentrerà all'Impresa nei rapporti contrattuali afferenti il mutuo agevolato concesso ai sensi dell' 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. 30.12.1972 N.1035 e successiva normativa in materia.

ART.29 - APPLICAZIONE PENALE PER INADEMPIENZE MINORI

In caso di inosservanza degli obblighi derivanti dalla presente convenzione per i quali non sia prevista la risoluzione del contratto, può essere applicata una sanzione, compresa tra un minimo dell'1% ed un massimo del 6% dell'importo delle opere eseguite, la cui misura e le cui modalità di applicazione saranno determinate con deliberazione del Consiglio Comunale.

ART.30 - TRASCRIZIONE - ESONERO DA IPOTECA

I componenti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso rinunciando all'iscrizione di ipoteca legale e sollevando il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

ART.31 - SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI

Le spese del presente atto e sue inerenti e conseguenti ivi comprese quelle di frazionamento, escluse quelle espressamente previste a carico del Comune, sono a carico dell'Impresa, la quale dichiara che intende avvalersi delle agevolazioni

fiscali previste dalla legge 22.10.1971 n.865 art.74, dal T. U. sull'Edilizia economica e popolare 28.4.1938 n.1165, dall'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 e, comunque, dalle disposizioni fiscali ad essa più favorevoli.

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie, indicato all'art.4 è soggetto ad I.V.A., per cui trova applicazione l'art.40 del D.P.R. 26.4.1986 n.131.

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

- il Comune di Volpago del Montello in via Schiavonesca Nuova;

- l'Impresa Tecnoedile a Castelfranco Veneto in Viale Italia n.41.

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 28.1.1977 n.10 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 28.1.1977 n.10 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 DI DESTINAZIONE URBANISTICA AREE

La parte concedente presenta il certificato di destinazione urbanistica delle aree descritte all'art.1 rilasciato in data 4.1.1990 dal Sindaco del Comune di Volpago del Montello, che si allega al presente atto sotto la lettera B).

La parte concedente dichiara che dalla data del rilascio di detto certificato non sono intervenute variazioni degli strumenti urbanistici.

ART.37 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune concedente e l'Impresa concessionaria del diritto di superficie sull'area PEEP convengono espressamente che il contratto è risolto, a tutti gli effetti di legge, qualora l'Impresa non ottenga il finanziamento - contributo regionale entro un anno dalla esecutività della delibera - per la realizzazione sull'area oggetto della presente convenzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Pertanto ciascuna delle parti potrà chiedere la risoluzione di diritto del con-

161

tratto entro mesi sei dall'accertamento della condizione suddetta.

Gli oneri emergenti dalla risoluzione del contratto sono a carico dell'Impresa "Tecnoedile".

Le parti convenute dichiarano di essere a perfetta conoscenza del contenuto e degli effetti delle clausole previste dal presente articolo dandosi reciprocamente atto.

Il Comune consegna la dichiarazione INVIM.

Il terreno in oggetto deriva dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Diodato Pivato di Povegliano, non ancora approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Treviso ma presentato allo stesso in data 9.1.1990 prot. n. 1412, che in copia da me certificata conforme all'originale si allega sub C) al presente atto, unitamente alla ricevuta di deposito presso l'U.T.E..

I contraenti dichiarano, per motivi d'urgenza, di non poter differire la stipulazione del presente atto e dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 5 del D.P.R. 26.10.1972 n. 650.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

TRASCRITTO
alla Conservatoria dei
Registri Immobiliari

TREVISO

1-3-1990

5631/4225

5632/4226

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, e da me letto ai signori comparsi, i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono qui di seguito, ed al margine degli altri fogli, con me Notaio.

Occupi tredici pagine di quattro fogli.

Luigi G. Jenerich

Luigi G. Jenerich



[Signature]