

## ALLEGATO "A"

### SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DI AREA GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE (AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865) SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART. 31 COMMI 45 E 50 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448

#### REPUBBLICA ITALIANA

Luogo e data

Individuazione del pubblico ufficiale rogante

il Comune di Cava Manara con sede in Cava Manara via Luciano Manara n. 7, C.F. 00467120184, in persona del sig. .... nato a ..... (..) il domiciliato per la carica a Cava Manara, presso la sede municipale, nella qualità di responsabile del Servizio Territorio ed Ambiente, come da disposizione del Sindaco di Cava Manara in data ....., e quindi in rappresentanza del suddetto Comune

ed

i signori ..... nato a ..... il ..... residente in ..... via ..... codice fiscale ..... e ..... nata a ..... il ..... residente in ..... via ..... codice fiscale .....

Premesso che:

- i signori ..... nato a ..... il ..... residente in ..... via ..... codice fiscale ..... e ..... nata a ..... il ..... residente in ..... via ..... codice fiscale ..... sono proprietari di alloggio costruito nel lotto ... del P.E.E.P. denominato ... , quali aventi causa della cooperativa / impresa ... originaria assegnataria del lotto in base alla convenzione .. ... a rogito notaio ... n. .../..., stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865;
- l'alloggio è costituito dall'appartamento individuato al mappale ... subalterno .... del foglio ... di Cava Manara ... e dall'autorimessa individuata al mappale ... subalterno ... del foglio ... di Cava Manara ... oltre alla quota di comproprietà di ..... millesimi sulle parti comuni dell'edificio;
- l'edificio è stato realizzato a seguito del rilascio della concessione edilizia n. .... del.....(e successive varianti);
- i signori hanno richiesto di acquistare la proprietà dell'area già concessa in diritto di superficie, relativamente al loro alloggio, mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione, secondo quanto previsto dall'art. 31 commi 45 e 50 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448;
- il Consiglio Comunale, con deliberazione n. ... del ....., ha approvato lo schema di convenzione relativo, redatto ai sensi dell'articolo 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (ex art. 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10) ed è stato determinato il corrispettivo da versare;

Tutto ciò premesso e considerato si conviene e si stipula quanto segue:

#### articolo 1

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

#### articolo 2 - oggetto

1. Il Comune di Cava Manara in persona del suo legale rappresentante dichiara di trasferire, come in effetti trasferisce, ai signori ....., che accettano la piena proprietà dell'area catastalmente individuata al mappale .... del foglio .... di Cava Manara di catasto terreni, per la quota afferente

## ALLEGATO "A"

i beni immobili in relazione ai quali gli odierni acquirenti sono già titolari del diritto di superficie. In proposito si dà atto che il diritto di superficie era riferito alla/e seguente/i unità immobiliare/i:

- a) appartamento di .... locali più servizi catastalmente identificato al mappale .... subalterno .... del foglio .... di Cava Manara ..... di catasto fabbricati;
  - b) autorimessa catastalmente identificata al mappale .... subalterno .... del foglio .... di Cava Manara ..... di catasto fabbricati;
  - c) quota di comproprietà di ..... millesimi delle parti comuni dell'edificio.
2. I signori ..... e ....., in virtù del presente atto, acquistano esclusivamente, (*per la suddetta quota di comproprietà spettante alle descritte unità immobiliari* – solo in caso di condominio) la proprietà dell'area sottostante e circostante il fabbricato, essendo intento delle parti quello di trasformare il diritto di superficie sulle descritte unità immobiliari in diritto di piena proprietà. Conseguentemente, in deroga a quanto previsto dall'art. 953 del Codice Civile, i signori ..... e ..... non potranno vantare, allo scadere del termine di durata del diritto di superficie, alcun diritto sulle restanti unità immobiliari facenti parti dello stabile.
3. La cessione è fatta ed accettata a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

### articolo 3 - prezzo

1. Il corrispettivo da versare al Comune è pari ad € .....
2. I signori ..... e ..... hanno già provveduto al pagamento in unica soluzione della somma di cui sopra ed in proposito presentano la quietanza n. ... del relativo versamento effettuato presso il tesoriere civico comunale.

#### *alternativa*

1. *Il corrispettivo da versare al Comune in .. rate di uguale importo, è pari ad € .....*
2. *I signori ..... e ..... hanno provveduto al pagamento della prima rata della somma di cui sopra per un importo di € ..... ed in proposito presentano la quietanza del relativo versamento effettuato presso la Tesoreria Civica.*
3. *I signori ..... e ..... si obbligano pertanto a versare la somma residua di € ... al tesoriere civico comunale, mediante .... rate semestrali/annuali di € ..., maggiorate degli interessi legali e quindi secondo la misura che segue:*
  - 2 rata € .....
  - 3 rata € .....
  - ecc.*
4. *I termini per il pagamento delle rate decorrono dalla data di stipulazione della presente convenzione.*

### articolo 4 - Garanzie (solo in caso di pagamento dilazionato)

1. I signori ..... e ....., a garanzia del corretto ed esatto adempimento degli obblighi assunti, presentano una fideiussione bancaria/assicurativa per la somma di € ... (pari alla somma rateizzata) rilasciata dalla ..... a favore del Comune di Cava Manara.
2. La fideiussione sarà svincolata parzialmente dal Comune di Cava Manara, a richiesta del debitore, a seguito del versamento di ogni singola rata.
3. La fideiussione sarà rinnovata automaticamente fino a quando ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune di Cava Manara.

### articolo 5 - Prezzo delle successive alienazioni e locazioni

1. L'appartamento può essere venduto al prezzo di € ..... per metro quadrato di superficie lorda di pavimento, aggiornato secondo quanto previsto al comma 3, e comprende una cantina (se esistente) nonché la quota parte degli spazi comuni. La superficie lorda di pavimento è calcolata secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico comunale.

## ALLEGATO "A"

2. L'autorimessa può essere venduta al prezzo a corpo di € ....., aggiornato secondo quanto previsto al comma 3.
3. I prezzi di vendita sono aggiornati in base alla variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intercorsa dalla data odierna alla data della vendita successiva. L'aggiornamento si applica solo in presenza di variazioni aventi cadenza non inferiore al biennio.
4. L'appartamento può essere locato al canone annuo non superiore al ...% del prezzo di vendita quantificato secondo quanto previsto ai commi 1 e 2.
5. I prezzi di vendita e di locazione definiti in difformità dalle previsioni di questo articolo costituiscono, per l'eccedenza, pattuizione nulla, secondo quanto previsto dall'articolo 18 comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

### **articolo 6 - Termine**

1. I vincoli della presente convenzione sono efficaci fino al ....
2. L'alloggio descritto in premessa, a seguito della sottoscrizione della presente convenzione, può essere alienato o locato a chiunque, poiché non ricorre più l'esigenza di rispetto dei requisiti soggettivi di idoneità, per acquirenti e conduttori, previsti in generale per l'edilizia residenziale pubblica.

### **articolo 7 - Spese**

1. Gli oneri notarili, le spese di registrazione, trascrizione e volturazione e comunque tutte le spese, sia del presente contratto sia degli eventuali contratti integrativi, sono a carico degli acquirenti.