

cat. #3

BENTATA 419.62

~~REDAZIONE~~

COMUNE DI ASSEMINI

PROVINCIA DI CAGLIARI

RE R. N° 151

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA AD INTERVENIENTI DI EDILIZIA ABITATIVA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE N. 865 DEL 22.10.1971

REPUBBLICA ITALIANA

L'Anno millenovecentotantuno il giorno 19 del mese di giugno avanti a me Avvelio Angioni Vice Segretario Generale del Comune di Assemini non assistito dai testimoni per espressa e concorde rinun-

cia dei comparenti,

sono presenti:

-Dessi Pietro nato ad Assemini il 25 ottobre 1928 ivi domiciliato il quale interviene non in proprio, ma nella sua qualità di Sindaco del COMUNE DI ASSEMINI, C.F. 80004870921, per il compimento degli atti di cui:

1) alla deliberazione G.M. N. 281 del 16 marzo 1981; deliberazione questa che, divenuta esecutiva per decorrenza termini il 28.4.1981, si allega al presente atto sotto la lettera "A", ed a questo atto e pressamente delegato con delibera della Giunta Municipale di Assemini in data 4.5.1981 n. 413 che in copia, certificata conforme, si allega a questo atto sotto la lettera "B".

Richardson

1/2

lano

Avvelio

Angioni

-Corso Giuseppe, nato a Cagliari il 27.6.1950 e re-

studente in Cagliari Via Dessì Delliperti n.2 - C.F.

CRS GPP 50H27 B354Z, il quale interviene non in pro

prio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio

zio Sardo Cooperative delle costruzioni (Sila Consor-

zio Cooperative di produzione e lavoro del Campida-

no), con sede in Cagliari Via Premuda n.20, C.F.

30002730929, in seguito più brevemente chiamata an-

che "C.S.C. Costruzioni" in forza del mandato speciā

le conferito gli del Consiglio di Amministrazione del

citato Consiglio con delibera del 30.3.1981 che si

allega in copia al presente atto sotto la lettera

c), dispensandomi i comparenti della lettura.

Detti comparenti, della cui personale identità io

sono certo, premettono:

- che il C.S.C. Costruzioni, ha presentato al Comu-

re di Assemini istanza per l'ottenimento della con-

cessione del diritto di superficie su un appezzamen-

to di terreno fabbricabile destinato ad edilizia re

sidenziale di tipo economico e popolare, compreso

nel piano di zona formata ai sensi della Legge 18 a

Il primo 1962 n. 167 e susseguenti modifiche, nonché del

La Legge 22 ottobre 1971 n. 865;

- che tale concessione è stata deliberata dalla giun

ta Municipale in data 16 marzo 1981 n. 281 esecuti-

[illegible]

va ai sensi della Legge;

- che il presente atto viene stipulato conformemente alle disposizioni dell'articolo 35 della surrighia-
mata Legge 22 ottobre 1971 n. 865 ed alla delibera-
zione consigliare del 21 maggio 1975, n. 29.

Tutto ciò premesso e confermato perchè faccia parte integrante e sostanziale del presente atto tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si sti-

pula quanto segue:

ARTICOLO 1: Il Comune di Assemini, quale possessore

dell'appezzamento di terreno fabbricabile, riaccompre
so nel piano di zona "Su Zafferranu" approvato con

Decreto del Presidente della Giunta R.A. Sardegna

N. 106 dell'11 aprile 1975 in forza del D.P. G.R.

N. 5/22841507 S.G. del 21.12.1978 di occupazione di

urgenza e relativo verbale di presa di possesso in

data 3 marzo 1979, concede alla C.S.C. Costruzioni,

con sede in Cagliari nel cui esclusivo interesse il

Sig. GIORGIO CORSO GIUSEPPE accetta, il diritto di costru

ire e mantenere sul lotto indicato nella planimetria

allegata, stralciata dalla mappa catastale, che si

allega al presente atto sotto la lettera D), dopo

estensione data alla parti, avente una superficie

di mq. 3035 ed una volumetria di mc 9128, appartenen

te al comparto di un fabbricato ad uso civile abita

zione, avente le dimensioni e le caratteristiche

appresso specificate.

Detto lotto di terreno edificabile risulta distinto

in catasto alla partita n. 5635 al foglio 24 con i

mappe 742 parte, 2154 parte, 2155 parte, 725 parte,

costituenti unico corpo confinante con lo stesso co-

mune per tutti i lati.

ARTICOLO 2: Il corrispettivo della presente conces-

sione è stato convenuto dalle parti in lire 34.611.120

(trentaquattromilionesicentoundicicentoveventi) com-

prendio della quota parte del prezzo globale di e-

sproprio dell'intero comparto e della quota parte

del costo globale delle opere di urbanizzazione re-

lativo all'intero comparto, già realizzate a cura

del Comune.

ARTICOLO 3: Si dà atto che il C.S.C. Costruzioni

Concessionario in persona del suo legale rappresen-

tante ha versato a titolo di acconto la somma di

£. 6.922.224 (seimilioni novcentoventiduemiladuecen-

toventiquattro) pari al 20% dell'intero corrispetti-

vo, della quale il Comune di Assemini, in persona

del suo Sindaco protempore, rilascia corrispondente

quietanza.

Il residuo corrispettivo verrà pagato in sedici rate annuali, pari al 5% dell'intero corrispettivo, più

eressi relativi calcolati in base al tasso
ale di sconto, a partire dal terzo anno di
cessione.

ICOLA 4: In caso di mancato pagamento anche di
sola rata, il concessionario, decadrà dal di-

to di superficie ed il terreno rientrerà nella
ponibilità del Comune che tratterà il 10% dello
ero corrispettivo salvo i maggiori danni.

opere eventualmente già realizzate saranno inden-
izzate dal comune, al C.S.C. Costruzioni decaduto
il terzo dal concessionario, subentrante, al momen-

del subentro.
Le indennità saranno detratte le spese occorse
r la stima peritale.

RTICOLA 5: Il C.S.C. Costruzioni Concessionario en-
erà in possesso dell'area al momento in cui la pre-
nte convenzione diventerà esecutiva.

RTICOLA 6: La presente costituzione del diritto di
uperficie è stipulata per la durata di 99 (novanta-
ove) anni, rinnovabili alla scadenza per un ulterio-

e periodo non superiore a 99 (novantanove) anni.
scaduto il termine della concessione e del rinnovo
della stessa, il diritto di superficie si estinguerà.

In caso di rinnovo della concessione il corrispetti-
vo verrà determinato nel prezzo di esproprio della

+ *Richiesta*

F. M.

l. 0.00

Avvelio Mupaver

area, secondo la normativa vigente al momento, aumentato della spesa prevista con stima, per il rinnovo e l'adeguamento delle urbanizzazioni (se costruite dal Comune), secondo quanto stabilito nella deliberazione del Consiglio Comunale del 21 maggio 1975 n. 29.

ARTICOLO 7: Le parti convergono che le opere di urbanizzazione inerenti al lotto sono quelle indicate nel vigente piano di zona di "Su Zafferranu".

ARTICOLO 8: La costruzione degli edifici per i quali è concesso il diritto di superficie dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente ed al progetto planimetrico e dovranno avere i requisiti dell'allegato schema "G" dell'assessorato regionale LT.PP. di cui ai punti 1-4-5-6-9 per le caratteristiche preferenziali dell'alloggio, punti 1-3-4-5-6-8 per le condizioni atte a contenere il prezzo dell'alloggio ed a stimolare la celere costruzione.

Per quanto attiene il prezzo finale dell'alloggio si fa riferimento al punto 1 della nota regionale n. 14913 del 9.10.1979 di comunicazione di assegnazione al C.S.C. Costruzioni di un mutuo per la costruzione di n. 24 alloggi nel Comune di Assemini;

Il fa riferimento all'elenco alla circolare regionale n. 3426 del 6.5.1980 di autorizzazione alla rivalutazione del prezzo finale degli alloggi.

I lavori di costruzione nell'area in oggetto dovranno no avere inizio entro 12 mesi dalla data di entrata in possesso dell'area ed essere completati non oltre tre anni dalla data stessa.

Il Sindaco, in base ad accertate cause di forza maggiore, potrà concedere proroghe per i termini iniziali e finali. La inosservanza dei termini di inizio comunque prorogati, comporterà la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie, con facoltà dell'Amministrazione Comunale di trattenere il 10% (dieci per cento) dell'intero corrispettivo della concessione medesima, salvi maggiori danni. In caso di inosservanza dei termini finali, si avrà la decadenza della concessione e la seguente estinzione dei diritti di superficie per gli edifici che non siano completati e non siano ancora iniziati.

In tal caso le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al C.S.C. Costruzioni deceduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici esperti rispettivamente nominati dal Comune, C.S.C. Costruzioni concessionario deceduto

1
2

ed il terzo di comune accordo, o in mancanza, dal

Presidente del Tribunale di Cagliari.

Le spese della stima peritale saranno detratte dalle

indennità,

ARTICOLO 9: Gli alloggi costruiti potranno essere

ceduti solamente con la modalità, i termini ed i

corrispettivi stabiliti dalla richiamata delibera-

zione del Consiglio Comunale n. 29 del 21.5.1975.

E' comunque vietata la cessione a terzi del diritto

di superficie relativo all'area parzialmente edifi-

cata. E' altresì vietata la concessione a terzi

dell'immobile costruito in mancanza totale o parzia-

le delle relative opere di urbanizzazione e comun-

que prima che sia stata rilasciata licenza di abita-

bilità.

L'immosservanza dei suddetti divieti comporta la de-

cadenza automatica del diritto di superficie.

ARTICOLO 10: All'atto della cessione dell'alloggio

il prezzo dovrà essere determinato fra il Comune e

il venditore sulla base del prezzo medio degli appalti

per la costruzione dell'edilizia residenziale pub-

blica riferito all'anno precedente a quello della

cessione stessa, diminuito di una percentuale di

deprezzamento così determinata in base all'età

dell'edificio:

canone di locazione non potrà essere determinato

siglio Comunale del 21 maggio 1975, n.29.

alita ed i criteri fissati dalla deliberazione del

lodicca dei canoni saranno effettuate secondo le

i in locazione, la determinazione e la revisione

ICOLA 11: Gli alloggi costruiti potranno essere

te la differenza dei due prezzi.

cata una penalita convenzionale da tre a cinque

ermato secondo i criteri di cui sopra, sarà ap

caso di concessione a prezzo superiore a quello

esimo.

a e spese del C.S.C. Costruzioni Concessionario

ioni che siano eventualmente state realizzate a

to di superficie nonché del valore delle urbaniz-

ttivo nominale versato per la concessione del di-

prezzo così determinato sarà aumentato del corri-

migliore apportate dal proprietario.

iservazione dell'edificio e delle eventuali opere

ra determinata in considerazione dello stato di

l'ambito dei suddetti intervalli la percentuale

oltre 30 anni da 20,01% a 30%.

20-30 da 10,1% a 20%

10-20 anni da 5,01% a 10%

5-10 anni 0,01% a 5%

5 anni 0%

ARTICOLLO 15: Le spese e le competenze inerenti al
al rimpiego del ricavato della presente concessione.

Immobiliari di Cagliari da ogni ingerenza in ordine
teca legale esonerando il Conservatore dei Registri

ARTICOLLO 14: Il Comune di Assemini rinuncia all'ipo

documentazione di rito.

ARTICOLLO 13: Il C.S.C. Costruzioni rinuncia alla do

la pratica di esproprio.

so della area e di avere in corso di perfezionamento
suo Sindaco protempore dichiara di essere in posses-

ARTICOLLO 12: Il Comune di Assemini in persona del

decadrà dal diritto di superficie.

di locazione il C.S.C. Costruzioni Concessionario

per la determinazione e per la revisione dei canoni

In caso di inosservanza delle suddette prescrizioni

I) della Legge n. 865/1971.

operata secondo i criteri che verranno determinati
nelle norme previste dall'art. 8 comma 1, lettera H)

La revisione periodica dei canoni di locazione sarà

locazione.

dovranno in ogni caso superare il 30% del canone di

e di manutenzione ordinaria gravanti sui locatori non

dente articolo 10. Le aggiuntive spese condominiali

le determinato ai fini della cessione come al prece-

in misura superiore al 3,50% del prezzo dell'immobi-