

SECONDO ATTO MODIFICATIVO E INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE STIPULATA IL 21 DICEMBRE 2007 TRA IL COMUNE DI CREMA E POLARIS ITALIA SGR SPA PER LA CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE PER INTERVENTO DI EDILIZIA SOCIALE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L. 865/1971 SU UN'AREA SITA IN CREMA, LOCALITA' VIA CAMPORELLE

Il **Comune di Crema**.....per il quale interviene....., di seguito denominato "**concedente**" ovvero "**Comune**"

e

**Polaris Investment Italia Società di Gestione del Risparmio - S.p.A., in forma abbreviata, Polaris Italia SGR - S.p.A.** società per azioni con unico socio, con sede in Milano, via Cordusio n. 4, Codice Fiscale, P.IVA e numero di iscrizione al registro delle imprese di Milano 05741560964, capitale sociale Euro 1.400.000,00 interamente versato, di seguito denominata "**Polaris**" che gestisce il Fondo Comune Chiuso di Investimento Immobiliare Etico riservato ad investitori qualificati, denominato "**Fondo Federale Immobiliare di Lombardia**" (già Fondo Abitare Sociale 1), di seguito denominato il "**Fondo**", in nome e per conto del quale interviene [?], di seguito denominato "**concessionario**",  
congiuntamente le "**Parti**"

premesso che

1. in data 21 dicembre 2007, con atto n. 18454 di rep. e n. 10358 di racc., notaio dott. Mario Notari (di seguito: la "**Convenzione del 2007**"), il Comune di Crema ha concesso in diritto di superficie al Fondo gestito da Polaris le aree site in Comune di Crema, località via Camporelle, ricomprese nel Piano Regolatore Generale in Zona C1 e disciplinate dall'art. 26.1 delle norme tecniche di attuazione, della superficie di:

- a) mq 5.937,22 circa al piano di campagna;
- b) mq 2.466,50 circa al piano interrato (solo in sottosuolo, esterna all'area di cui alla lettera a),

Tali aree venivano individuate nella planimetria allegata alla Convenzione del 2007 sotto la lettera F come segue:

- o area concessa in diritto di superficie, individuata con perimetrazione a tratteggio rosso con interno di colore grigio chiaro, con la lettera A mq. 3027,47, distinta nel Catasto Terreni di Crema al foglio 45 – parte del mappale 1046 di ha. 00.91.50, così coerenziata da nord in senso orario: residua parte del mappale 1046 su due lati, mappale 1053, residua parte del mappale 1046;
- o area concessa in diritto di superficie, individuata con perimetrazione a tratteggio rosso con interno di colore grigio chiaro, con la lettera B, mq. 2909,75, distinta nel Catasto Terreni del Comune di Crema al foglio 45, parte del mappale 1046 di ha. 00.91.50 e parte del mappale 1047 di ha. 00.51.60, così coerenziata da nord in senso orario: residua parte del mappale 1047, altra proprietà, residua parte del mappale 1046;
- o area concessa in diritto di superficie in sottosuolo, individuata con perimetrazione a tratteggio rosso con interno di colore grigio scuro, con la lettera C, mq. 2466,50 distinta nel Catasto Terreni del Comune di Crema al foglio 45 – parte del mappale 1046 di ha. 00.91.50, così coerenziata da nord in senso orario: residua parte del mappale 1046 su tutti i lati, altra proprietà.

Nella Convenzione del 2007 le parti convenivano inoltre che:

- o tali aree sarebbero state specificamente individuate nel frazionamento redatto a cura e spese del concessionario, obbligandosi questi ad addivenire ad un successivo atto di identificazione catastale
- o il diritto di superficie veniva concesso sulle aree prive da vincoli di qualsiasi natura, nonché di trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta e che lo stesso si doveva intendere esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere che avrebbero potuto essere realizzate anche a lotti funzionali, nel rispetto di un progetto complessivo convenzionato e di progetti complessivi che sarebbero stati preventivamente approvati dal comune;

- tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti sarebbero rimasti vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella Convenzione del 2007
- 2. in data 22.07.2008, è stata sottoscritta la convenzione tra Comune e Polaris per l'attuazione dell'intervento relativo all'unità minima di intervento (U.M.I.) n. 2 del piano attuativo residenziale denominato "Via Camporelle - Zona C1";
- 3. in data 17.02.2011, è stata sottoscritta tra le Parti la modifica della Convenzione del 21.12.2007, al fine di prevedere per n. 42 alloggi, la possibilità di affitto a canone moderato con patto di futuro acquisto, a prezzi convenzionati, a partire dal 5° anno e sino all'8° anno di locazione. Tale previsione è stata formulata con l'obiettivo di mantenere l'equilibrio economico dell'iniziativa, a seguito della valutazione da parte del Fondo, alla luce della contingente situazione economica, di ridurre il canone di locazione per tutta l'iniziativa al fine di andare incontro alle mutate situazioni economiche dei cittadini.

tutto ciò premesso e ritenuto, le parti come sopra intervenute

convengono e stipulano

#### Art. 1

La convenzione stipulata tra il Comune di Crema e Polaris, con il rogito rep. n. 18454, racc. n. 10358, citato in premessa, già oggetto di parziali modifiche con il rogito dott.ssa Stefania Becelli notaio in Milano rep. n. 57.191 racc. n. 5367 del 17.02.2011, viene con il presente atto ulteriormente modificata ed integrata come in appresso, stabilendosi espressamente dalle Parti che si intendono qui richiamate tutte le clausole della predetta convenzione che non contrastino con il contenuto del presente atto e che questo non comporta per le Parti alcuna variazione del corrispettivo per la concessione in diritto di superficie già convenuto in sede di stipula di detta convenzione, all'art. 7 né modifica della durata della stessa, già prevista dall'art. 15.

Si riportano di seguito tutti gli articoli della **Convenzione del 2007**, con la medesima numerazione ivi riportata e con espressa indicazione delle modifiche o integrazioni apportate agli stessi.

#### **L'art.1 è confermato**

#### **L'art. 2 è soppresso e sostituito ed come di seguito riportato:**

Il diritto di superficie sarà esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente Convenzione e secondo i principi generali in materia per il diritto di superficie e per la particolare costituzione di esso di cui all'art. 35 della L. n. 865/1971.

E' fatto divieto al concessionario, salva espressa autorizzazione del Comune, di cedere il diritto di superficie sulle aree da edificare e/o la proprietà superficiaria degli alloggi realizzati, rispettivamente:

I. prima di 15 anni a partire dalla data di stipula della presente convenzione relativamente agli alloggi di cui al successivo art. 6 lettera a);

II. prima di 4 anni a partire dalla data di rilascio dei certificati di agibilità relativamente agli alloggi di cui al successivo art. 6 lettera b) punto i).

III. prima della data di rilascio dei certificati di agibilità relativamente agli alloggi di cui al successivo art. 6 lettera b) punto ii).

#### **Gli art. 3,4,5 sono confermati.**

#### **L'art. 6 è soppresso e sostituito come segue:**

##### **"Art. 6 - Tipologie di locazione e cessione**

*Le parti convengono che le tipologie di utilizzo degli alloggi sono le seguenti:*

*a) una quota pari a 48 alloggi corrispondenti al blocco residenziale collocato a sud dell'area sarà concessa in locazione a canone moderato ridotto;*

*b) la restante quota pari a 42 alloggi corrispondenti al blocco residenziale collocato a nord dell'area sarà concessa (i) in locazione a canone moderato ridotto, con previsione di futuro acquisto dell'alloggio a partire dal 5° anno e sino all'8° anno; (ii) in cessione immediata a prezzo convenzionato.*

*Nell'ipotesi di locazione di cui sopra, il canone moderato come definito dall'art. 8 della LR 27/2007 opportunamente diminuito rispetto al corrispettivo previsto per detta tipologia di canone e quindi pari ad un canone medio complessivo di 43 €/mq annuo, verrà rivalutato a partire dalla data di stipula della presente convenzione secondo la variazione dell'inflazione reale (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al netto dei tabacchi – FOI – calcolato dall'Istat).*

**Art. 6 bis è soppresso e sostituito come segue:**

***Alloggi da destinare a locazione a canone moderato ridotto di cui all'art. 6 lettera a)***

*Tali alloggi saranno destinati alla seguente utenza:*

*gli alloggi devono essere locati a soggetti che presentino un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-erp) inferiore a € 23.000 ma comunque un reddito annuo netto pari o superiore a 3,5 (tre virgola cinque) volte il canone di locazione oltre Iva e imposta di registro;*

- una quota degli alloggi (sino ad un massimo complessivo di 5 unità) potrà essere concessa in locazione ad uno o più soggetti del Terzo settore che erogino servizi residenziali e/o sviluppino progetti speciali che contribuiscano a creare valore sociale.*

*Alla scadenza dell'8° anno dalla stipula del contratto di locazione, il canone verrà fissato in misura pari a 2 (due) volte l'inflazione media annuale registrata negli 8 anni precedenti.*

*Alla scadenza del vincolo locativo, il prezzo di cessione (di seguito il “**prezzo di cessione**”) sarà pari all'investimento iniziale così come definito dal gruppo di lavoro integrato: pertanto esso sarà pari al costo standard di realizzazione (€ 1.390 per ogni mq. di superficie commerciale) incrementato del corrispettivo per la concessione in diritto di superficie dell'area di cui all'art. 7 della Convenzione del 21 dicembre 2007.*

*Alla scadenza del vincolo locativo l'alienazione degli alloggi da parte del concessionario avverrà adottando i criteri previsti dall'art. 7 del Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009, pubblicato in G.U. 19 agosto 2009 n. 191, seguendo i passaggi di seguito indicati:*

- 1) offerta in prelazione agli inquilini, in forma collettiva, ad un prezzo massimo complessivo pari alla somma dei prezzi di prima cessione degli alloggi, rivalutato, su base annua, dell'1,3 (uno e tre decimi) per cento oltre l'inflazione reale (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al netto dei tabacchi – FOI – calcolato dall'Istat) registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta, unicamente nel caso in cui non si sia proceduto alla messa in mora degli inquilini per il mancato pagamento dei canoni di locazione e/o dei relativi oneri accessori;*
- 2) offerta in prelazione agli inquilini, in forma individuale, a un prezzo massimo pari al prezzo di cessione rivalutato, su base annua, del 2 (due) per cento oltre l'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta, nel caso in cui non si sia proceduto a messa in mora degli inquilini per il mancato pagamento dei canoni di locazione e/o dei relativi oneri accessori;*
- 3) cessione degli alloggi sul mercato, con offerta in prelazione agli inquilini;*
- 4) offerta al Comune e agli ex IACP comunque denominati al prezzo di cessione dell'abitazione, rivalutato dell'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta.*

*Le adesioni alle offerte del concessionario dovranno pervenire entro un congruo lasso temporale che sarà definito dal concessionario stesso, comunque non inferiore a sessanta giorni dalla formale comunicazione dell'offerta. In assenza di adesione, l'offerta si intenderà rifiutata.*

***Alloggi da destinare a locazione a canone moderato ridotto con previsione di futuro acquisto dell'alloggio sino all'8° anno di cui all'art. 6 lettera b) punto i).***

*Tali alloggi saranno destinati alla seguente utenza:*

- gli alloggi debbono essere locati a soggetti che presentino un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-erp) inferiore al limite massimo previsto dalla normativa regionale per l'accesso al Canone Moderato, ma comunque un reddito netto del nucleo familiare pari o superiore a 3,5 (tre virgola cinque) volte la somma del canone di locazione e della quota di risparmio annuale obiettivo previsto dalla formula affitto-previsione di futuro acquisto, oltre Iva e imposta di registro;*
- una quota degli alloggi (sino ad un massimo complessivo di 5 unità) potrà essere concessa in locazione ad uno o più soggetti del Terzo settore che erogino servizi residenziali e/o sviluppino progetti speciali che contribuiscano a creare valore sociale.*

*Prezzo di cessione e termini di esercizio del futuro acquisto dell'alloggio.*

- Il futuro acquisto dell'alloggio può essere esercitato unicamente dal conduttore per il quale sia validamente in corso il contratto di locazione dell'alloggio da riscattare e che abbia proceduto ai pagamenti previsti dal*

*contratto di locazione, ivi inclusi gli oneri accessori, e i pagamenti previsti dal successivo schema di pagamento del prezzo di futuro acquisto dell'alloggio, senza aver maturato ritardi, per ciascun pagamento, eccedenti 90 giorni che, fatte salve eventuali deroghe concordate, comportano la decadenza dal diritto di futuro acquisto dell'alloggio.*

- *Il prezzo di futuro acquisto unitario dell'alloggio è individuato in 1.800 Euro/mq (di seguito il “**Prezzo di futuro Acquisto Unitario**”).*
- *Il prezzo di futuro acquisto dell'alloggio da parte dei conduttori sarà pari al Prezzo futuro Acquisto Unitario moltiplicato per la superficie commerciale e rivalutato a partire dalla data di stipula della presente convenzione e sino alla data di esercizio del futuro acquisto dell'alloggio, secondo la variazione dell'inflazione reale (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al netto dei tabacchi – FOI – calcolato dall'Istat), di seguito il “**Prezzo di Futuro Acquisto Finale**”.*

*Il prezzo di futuro acquisto dell'alloggio da parte dei conduttori sul quale saranno calcolati gli acconti sarà pari al Prezzo di Futuro Acquisto Unitario moltiplicato per la superficie commerciale e rivalutato a partire dalla data di stipula della presente convenzione e sino alla data di stipula del contratto di locazione, secondo la variazione dell'inflazione reale (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al netto dei tabacchi – FOI – calcolato dall'Istat), di seguito il “**Prezzo di Futuro Acquisto Iniziale**”.*

- *Lo schema di pagamento del prezzo prevede i seguenti tempi e modalità:*
  - i. *10% del Prezzo di Futuro Acquisto Iniziale, da versare contestualmente alla stipula del contratto di locazione;*
  - ii. *almeno il 2% per ogni anno di locazione e sino alla data di esercizio del futuro acquisto dell'alloggio, calcolato sul Prezzo di Futuro Acquisto Iniziale rivalutato annualmente, dalla data di decorrenza del contratto di locazione alla data di esercizio del futuro acquisto dell'alloggio, secondo la variazione dell'inflazione reale (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al netto dei tabacchi – FOI – calcolato dall'Istat), da versarsi con le medesime modalità di rateizzazione previste per i canoni di locazione e contestualmente al pagamento degli stessi;**in seguito entrambi (i) e (ii) gli “**Importi versati**”;*
  - iii. *il prezzo da corrispondere a saldo, di seguito “**Saldo Prezzo**”, sarà pari al Prezzo di Futuro Acquisto Finale decurtato degli Importi versati rivalutati, secondo la variazione dell'inflazione reale (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al netto dei tabacchi – FOI – calcolato dall'Istat), dalla data di versamento dei singoli ratei alla data di esercizio del futuro acquisto dell'alloggio, gli “**Importi versati rivalutati**”;*

*Il primo pagamento pari al 10% del Prezzo di Futuro Acquisto Iniziale non verrà restituito in caso di rinuncia o decadenza dal diritto di futuro acquisto dell'alloggio ovvero recesso dal rapporto di locazione per causa imputabile al conduttore. I pagamenti diversi e ulteriori rispetto al primo 10% verranno restituiti in caso di rinuncia o decadenza dal diritto di futuro acquisto dell'alloggio ovvero recesso dal rapporto di locazione, senza rivalutazioni e al netto degli importi che risultassero dovuti dall'assegnatario – conduttore e subordinatamente al rilascio dell'immobile.*

- *Al conduttore può subentrare a partire dall'inizio del 5° (quinto) anno di locazione altro conduttore previa verifica del possesso dei requisiti previsti dalla presente convenzione alla data del subentro e dell'accettazione del subentro da parte del concessionario.*
- *Il conduttore potrà incrementare i pagamenti rispetto a quelli previsti dallo schema di futuro acquisto dell'alloggio con l'effetto di limitare ulteriormente la rivalutazione del prezzo da corrispondere per l'acquisto. I pagamenti effettuati a titolo volontario potranno essere portati dal conduttore, senza penalità e fino ad esaurimento, a riduzione degli obblighi di pagamento successivi.*
- *Il futuro acquisto dell'alloggio potrà essere formalizzato a partire dall'inizio del 5° anno di locazione e comunque almeno 6 mesi prima della seconda scadenza del contratto di locazione, intendendosi tale data come ultima utile per esercitare la facoltà di futuro acquisto dell'alloggio dell'immobile. Il concessionario procederà in ogni caso a disdettare il rapporto di locazione e, nel caso non venga formalizzato il futuro acquisto, si attiverà per ottenere la liberazione dell'immobile.*
- *Successivamente alla scadenza per la formalizzazione del futuro acquisto, ovvero in caso di interruzione anticipata del rapporto locativo senza prosecuzione dello stesso per effetto di subentro da parte di altro assegnatario, il concessionario offrirà al Comune di Crema l'acquisto degli alloggi non opzionati al Prezzo Finale. Per gli alloggi per i quali non sia intervenuto, entro 60 giorni dall'offerta, l'atto di indirizzo favorevole all'acquisizione al patrimonio comunale da parte dell'A.C. e per i quali non siano altresì intervenute, entro 180 giorni dall'offerta, la deliberazione comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267 del*



*18.08.2000 dispositiva dell'acquisto degli alloggi con il relativo impegno di spesa e la stipula dell'atto di compravendita, il concessionario potrà procedere alla vendita al prezzo di mercato.*

***Alloggi da destinare alla cessione immediata, a prezzo convenzionato di cui all'art. 6 lettera b) punto ii).***

*Tali alloggi saranno destinati alla seguente utenza:*

- *gli alloggi debbono essere ceduti a soggetti che presentino un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-erp) inferiore al limite massimo previsto dalla normativa regionale per l'accesso al Canone Moderato.*

*Nel caso in cui, unicamente per la prima cessione svolta dal soggetto Concessionario, all'esito dell'avviso di assegnazione con cessione immediata e decorso un mese dalla pubblicazione dello stesso, restino invenduti degli alloggi, sarà facoltà del Concessionario procedere alla cessione anche a soggetti che non siano in possesso del requisito di cui sopra; in tal caso nell'esame delle manifestazioni di interesse ricevute pervenute al Concessionario successivamente alla scadenza del primo avviso dovranno essere comunque preferiti soggetti con un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-erp) quanto più vicino a quello sopra previsto.*

*Prezzo convenzionato di cessione in caso di acquisto immediato:*

- *Il prezzo di acquisto convenzionato unitario dell'alloggio è individuato in 1.750 Euro/mq (di seguito il “**Prezzo di Acquisto Convenzionato Unitario**”).*
- *Il Prezzo di Acquisto Convenzionato dell'alloggio da parte degli aventi diritto sarà pari al Prezzo di Acquisto Convenzionato Unitario moltiplicato per la superficie commerciale e rivalutato a partire dalla data di stipula della presente convenzione (ovvero dalla Convenzione del 2007) e sino alla data di acquisto dell'alloggio, secondo la variazione dell'inflazione reale (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al netto dei tabacchi – FOI – calcolato dall'Istat), di seguito il “**Prezzo di Acquisto Convenzionato**”.*
- *Lo schema di pagamento del prezzo prevede i seguenti tempi e modalità:*
  - i. *10% del Prezzo di Acquisto Convenzionato a titolo di caparra confirmatoria, da versarsi contestualmente alla stipula del contratto preliminare di compravendita;*
  - ii. *90% a saldo da versarsi contestualmente al rogito di acquisto.*

*E' vietata la cessione degli alloggi prima che siano decorsi 5 anni dal rogito di prima cessione. Su richiesta motivata e comprovata dell'avente interesse all'alienazione da indirizzare all'Amministrazione comunale e previa espressa presa d'atto da parte dell'Amministrazione medesima, il Comune potrà concedere deroghe al suddetto divieto e permettere la cessione nei primi 5 anni solo in presenza di gravi, sopravvenuti e documentati motivi.*

*Decorsi 5 anni dal rogito di prima cessione e sino al termine ultimo del 31 dicembre 2022, gli alloggi potranno essere trasferiti unicamente a soggetti che presentino un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-erp) inferiore al limite massimo previsto dalla normativa regionale per l'accesso al Canone Moderato.*

*Il prezzo di vendita di ciascun alloggio, successivo alla prima cessione (“**Prezzo di cessione futura**”), ovvero decorsi i primi 5 anni sarà pari a Prezzo di Acquisto Convenzionato Unitario moltiplicato per la superficie commerciale e rivalutato a partire dalla data di stipula della presente convenzione (ovvero dalla Convenzione del 2007) e sino alla data di cessione dell'alloggio, secondo la variazione dell'inflazione reale (indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al netto dei tabacchi – FOI – calcolato dall'Istat). Qualora, decorso il quinquennio, si proceda alla vendita della proprietà piena, il prezzo di riscatto del diritto di proprietà dell'area relativo agli alloggi verrà rivalutato con le medesime modalità indicate per il prezzo di vendita di ciascun alloggio secondo quanto previsto nel presente articolo.*

*Al fine di verificare le condizioni di cui sopra in caso di seconda cessione, il venditore sarà tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale, l'intenzione di cedere l'alloggio. L'Amministrazione Comunale, ricevuta tale comunicazione, provvederà a determinare e a comunicare al richiedente il prezzo di vendita dell'alloggio che sarà oggetto di compravendita.*

*Il prezzo di cessione è inteso al netto di IVA e altri oneri tributari applicabili*

#### **Art. 6 ter**

*La superficie commerciale dell'alloggio è così calcolata: intera superficie dell'alloggio, compresi i muri divisorii interni ed i muri perimetrali (questi ultimi: al 50% se confinanti con altro alloggio e/o con parti comuni; al 100% in*

*ogni altro caso), maggiorata del 50% della superficie dei balconi e terrazze e del 25% della superficie della cantina, la comproprietà delle parti comuni (androni, scale, cortili, ecc.) viene valutata con una maggiorazione della totale superficie commerciale pari al 4% alla quale sono aggiunti mq. 10,00 per le autorimesse e/o posti auto coperti pertinenziali alle singole unità abitative.*

*In tutti i casi sopra descritti, i requisiti di reddito dovranno essere posseduti all'atto della stipula del contratto di locazione dell'alloggio ovvero, in caso di cessione immediata, al momento della sottoscrizione del preliminare di acquisto (che sarà registrato) o al momento del rogito di compravendita.*

*Il limite di reddito dovrà essere dimostrato con riferimento all'ultimo anno, per i redditi derivanti da rapporto di lavoro a tempo indeterminato, ed agli ultimi tre anni per i redditi derivanti da rapporti di lavoro a tempo determinato o professionali.*

*Tutti i canoni di locazione come sopra determinati sono da intendersi al netto delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario, ivi incluse IVA ed imposte di registro o eventuali oneri riferibili alla previsione di futuro acquisto dell'alloggio all'8° anno.*

*Gli atti di locazione degli alloggi e gli atti di compravendita stipulati durante la vigenza della presente convenzione dovranno essere trasmessi per conoscenza all'Amministrazione Comunale.*

*Sia in caso di acquisto della proprietà superficiaria dell'alloggio a partire dal 5° anno e sino all'8° anno, di cui all'art. 6 lettera b) punto i), sia in caso di acquisto immediato della proprietà superficiaria a prezzo convenzionato di cui all'art. 6 lettera b) punto ii), è riconosciuta in capo all'acquirente la facoltà di procedere altresì all'acquisto della nuda proprietà.*

*Il corrispettivo per l'acquisto della nuda proprietà, determinato ai sensi dell'art. 5, dovrà essere versato dall'acquirente, in unica soluzione, presso la tesoreria comunale e costituirà la condizione perchè l'Amministrazione Comunale possa sottoscrivere il relativo atto di acquisto.*

*I contratti di locazione degli alloggi verranno stipulati secondo quanto previsto dalla L. 431/98 per una durata di 4 anni rinnovabili per altri 4.*

*Tutti i prezzi di cessione degli alloggi come sopra determinati sono da intendersi al netto di IVA e altri oneri tributari applicabili”.*

**Gli artt. 7, 8, 9, 10 sono confermati.**

**L'art.11 è soppresso.**

**Gli artt. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 sono confermati.**

## **Art. 2**

La violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione, e di quelli di cui alla Convenzione del 2007 espressamente richiamati dalla presente convenzione, comporta, a carico del concessionario, salvo ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi della legge e della presente convenzione, la risoluzione della concessione del diritto di superficie senza indennizzo alcuno:

- nel caso si verifichino modifiche strutturali del Fondo Abitare Sociale 1 tali da far perdere allo stesso i requisiti soggettivi di cui all'art. 6 dell'Avviso pubblico;
- nel caso in cui il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'Amministrazione ha inteso promuovere l'insediamento residenziale.

## **Art. 3**

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

## **Art. 4**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa rinvio alle leggi vigenti in materia.

