

Località : Via A. De Gasperi - 116 -

scala 1:2.000



**PEEP BELFIORE
DIRITTO DI PROPRIETÀ**

OGGETTO	3 CASE A PATTO IN VIA A. DE GASPERI
DITTA	COOPERATIVA EDILIZIA LA POPOLARE DI VALDAGNO

CONVENZIONE

DATA	09/11/1981 INTEGRATA IN DATA 26/08/1982
REP.	75190 – 77998 (INTEGRAZIONE)
UFF. ROGANTE	NOTAIO LUPI EUGENIO – VALDAGNO

VINCOLI

DURATA	ILLIMITATA (RIDOTTA A 30 ANNI DA REGOLAMENTO)
SCADENZA	08/11/2011

Rep. 75190

OGGETTO: Terreni interessati al programma costruttivo

vo della Cooperativa Edilizia a proprietà

INDIVIDUALE "LA POPOIARE DI VALDAGNO S.R.L." Registrato e Valdarno

nel P. E. E. P. di localita' Bellifiore, ... 11/11/81

al N. 1629 vol. 134

INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE PER IL PROGRAMMA CO per tassa isot. o

STRUTTIVO DELLA COOPERATIVA

L. per I. N. VI. M.

Addi 9 novembre 1981

Il Procuratore P. 19

P. Monti

tra il sindaco del Comune di Valdarno Bres-

san dr. Gaetano, il quale dichiara di agire per con-

to, in nome e nell'interesse dell'Amministrazione

che rappresenta e la Cooperativa Edilizia a proprie-

ta' individuale "La Popolare di Valdarno S.r.l." con

sede in Valdarno, in nome, per conto e nell'interes-

se della quale dichiara di agire il Presidente Urba-

ni dr. Camillo;

PREMESSO che:

- Il Comune di Valdarno è fornito di un piano di zo-

na formato ai sensi della legge 18.4.1962, n. 167,

adottato con deliberazione consiliare n. 12/Reg. del

31.3.1967, approvato con Decreto del Ministro del La-

vori Pubblici n. 141/27 del 19.1.1970, nonchè del re-

lativo programma di utilizzazione, adottato con deli-

berazione consiliare n. 137/Reg. del 28.12.1971, ri-

cevuta dalla Regione Veneto - Sezione di Controllo



di Vicenza - in data 9.10.1972 al n. 38265;

- La stessa deliberazione prevede, altresì, la ces-

sione in proprietà del 30% delle aree comprese nel

PEEP, in conformità con i criteri informativi genera

li determinati con successiva deliberazione consilia

re n. 2/Reg. del 21.1.1974, restituita per ricevuta

il 26 dello stesso mese al n. 3598;

- Tali criteri sono compresi negli schemi di conven-

zione recepiti con deliberazione del Consiglio Commu-

nale n. 74/Reg. del 6.6.1977, ricevuta dal CO.RE.CO.

in data 13.6.1977 al n. 19021, esecutiva, da cui ri-

sultano, altresì, i prezzi di cessione e di concessio

ne delle aree nel PEEP Belfiore;

- Ai sensi dell'art. 35 della citata legge 865/1971,

il Comune cede in proprietà alle cooperative edili-

zie, nei limiti di una quota non inferiore al 20% e

non superiore al 40% in termini volumetrici, le aree

comprese nei piani di zona, sempre che i soci delle

cooperative stesse abbiano i requisiti previsti dal-

le vigenti disposizioni in materia di assegnazione

di alloggi economici e popolari;

- Con domanda diretta al sindaco, la Cooperativa Edili-

zia "La Popolare di Valdarno S.R.L.", composta di

n. 9 soci, costituita allo scopo e giusta statuto,

ha chiesto la cessione del diritto di proprietà di

aree incluse nel PEEP Belfiore;

- Con deliberazione della Giunta Municipale n. 622 -

del 3.11.1976, approvata dal Consiglio di Legittimità

del 13.3.1976, esecutiva, ratificata dal

Consiglio Comunale con atto n. 109 del 26.11.1976,

ricevuta al n. 38028 dal CO.RE.CO. in data 6.12.1976,

esecutiva, è stato localizzato il programma costruttivo della Cooperativa interessata su aree nel frattempo

acquistate dal Comune e, pertanto, ora disponibili;

- La Cooperativa "La Popolare di Valdarno" dichiara di essere nella condizione di dare inizio al suo programma con parziale variante della tipologia del Piano di attuazione, per cui, si invoca la norma dello

art. 34 della Legge sulla casa n. 865/1971;

- La Cooperativa stessa ha stipulato con atto n.68912/

Rep. del 2.5.1980 a rogito Notaio Eugenio Lupi, una

convenzione con il Comune con la quale si impegnava

a sottostare alle normative previste nel programma -

PEEP relativamente a n. 6 alloggi il cui terreno era

stato a suo tempo acquisito direttamente dal Comune;

- Con deliberazione di Giunta Municipale n. 376 del

29.4.1980, esecutiva, il Comune ha autorizzato la

Cooperativa ad acquisire direttamente dal sig. Tiso

Luigi il terreno sul quale insistono i rimanenti tre

Fabbricelli;

- Al fine di adeguare la posizione giuridica dei tre alloggi in questione agli altri sei, la Cooperativa integra con il presente documento la convenzione stipulata in data 2.5.1980 in modo che tutte le nove case della Cooperativa stessa risultino regolate dalla medesima normativa;

SI CONVIENE E SI STIPULA

QUANTO SEGUE

Art. 1) La Cooperativa Edilizia "La Popolare di Valdarno" avrà il diritto e l'obbligo di realizzare, per i propri soci, il programma costruttivo di seguito indicato:

- Comune di Valdarno - Sez. A, Fgl. 2°, mappale n. 1733 (ex 1381/b) per complessivi mq. 790;
- costruzione di n. 3 alloggi a schiera;
- tipologia: case monofamiliari a patio;
- volume totale: 2.565 mc.;
- superficie relativa: 790 mq.;

Quella parte di area che rimarrà scoperta dovrà essere sistemata e mantenuta in stato decoroso, a cura e spese della Cooperativa e soggetta non soltanto ad uso e servizio degli edifici, ma altresì a servizio di pubblico passaggio;

Art. 2) La sostituzione dei soci, che attualmente

compongono la Cooperativa cessionaria, è ammessa solo tanto fino al momento della ultimazione dei lavori

La restituzione degli edifici;

Art. 3) La Cooperativa Edilizia "La Popolare di Valdarno" corrisponderà gli oneri di urbanizzazione sig come determinati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 166/Reg. del 28.12.1977;

Art. 4) La concessione ad edificare relativa all'area sopra indicata è già stata richiesta ed i lavori iniziati; i lavori dovranno essere portati a termine entro tre anni dall'inizio degli stessi. Il Sindaco potrà, in base a motivata richiesta del cessionario, accordare proroghe ai termini suddetti. Il programma complessivo può essere realizzato in fasi successive e, pertanto, i termini suddetti riguardano i singoli interventi costruttivi;

Art. 5) La decadenza o la revoca della cessione comportano la restituzione alla cooperativa cessionaria del corrispettivo, dedotte le spese, pagato per la cessione del diritto di proprietà. Per gli oneri di urbanizzazione si osservano le disposizioni previste dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 166/Reg. del 28.12.1977. Per le eventuali costruzioni realizzate o in corso di realizzazione sul terreno stesso, sarà restituita la minor somma tra l'importo della



spesa sostenuta ed il valore delle opere realizzate.

Dagli importi da restituire alla Cooperativa cessionaria decaduta saranno imputati egualmente tutti gli oneri e le spese che dovessero derivare al Comune am che in applicazione dell'art. 37 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;

Art. 6) Il controllo sulla costruzione degli edifici ed in genere sulla regolare attuazione del programma sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale. La Cooperativa cessionaria, fin da questo momento, riconosce che è vietata sull'area assegnata l'installazione di ogni e qualsiasi accessorio anche di carattere di pacifica provvisorieta, quali: tettoie, baracche e simili e che l'inosservanza, oltre ad essere punita con l'ammenda, dà diritto al Comune di provvedere direttamente all'abbattimento ed asportazione in caso di rifiuto;

Art. 7) Gli alloggi costruiti non possono essere alienati a nessun titolo, nè su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di anni 10 dalla data del rilascio della licenza di abitabilità. Decorso tale periodo di tempo, la alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi

gi economici e popolari, al prezzo fissato dall'Ufficio Tecnico Erariale, tenendo conto dello stato di

servizi e della loro destinazione, dal valore della

area su cui queste insistono, determinato ai sensi

del precedente art. 35 della Legge 865/1971 e pre-

scindendo dalla loro localizzazione, nonché del co-

sto delle opere di urbanizzazione poste a carico dei

proprietari.

Dopo 20 anni dal rilascio della licenza di abitabili

tà, il proprietario dell'alloggio può trasferirne la

proprietà a chiunque o costituire su di essa diritto

reale di godimento, con l'obbligo di pagamento a fa-

vore del Comune, della somma corrispondente alla dif-

ferenza tra il valore di mercato dell'area al momen-

to dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a

suo tempo corrisposto, rivalutata sulla base delle

variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calco-

lato dall'Istituto Centrale di Statistica. Detta dif-

ferenza è valutata dall'Ufficio Tecnico Erariale ed

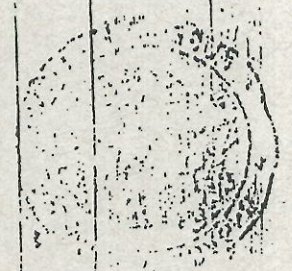
è riscossa all'atto della registrazione del contratto

dal competente Ufficio del Registro, che provvede a

versarla al Comune. La somma è destinata all'acquisto

di aree per la costruzione di case economiche e popo-

lari, l'alloggio costruito su area ceduta in proprie-
tà può essere dato in locazione, sino a che non sia





Stata pagata a favore del Comune la somma di cui al precedente comma, esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, al canone fissato dall'Ufficio Tecnico Municipale. Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nei commi 15;16;17;18 dell'art. 35 della Legge 865/1971 sono nulli. Detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse e può essere rilevata d'ufficio dal Giudice.

La trasmissibilità agli eredi è sempre ammessa.

In caso di trasferimento degli alloggi nonchè di scioglimento della cooperativa, gli acquirenti ed i loro aventi causa a qualunque titolo, siccome gli assegnatari, subentreranno nella posizione giuridica della Cooperativa stessa relativamente a tutti i diritti, obblighi ed oneri derivanti dalla convenzione che per

la si perfezionerà il presente preliminare;

Art. 8) Il prezzo di cessione degli alloggi non potrà superare i limiti di cui al decreto ministeriale

del 27.3.1975, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.103

del 18.4.1975 e successive modificazioni ed integrazioni.

Detto importo potrà essere rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'im-

grosso calcolati dall'ISTAT.

nel caso di locazione il canone non potrà superare
il 5% annuo del valore dell'alloggio come sopra indi

ca. e la revisione, salvo rimborsare, norma di legge,
occorrenza aversi soltanto per variazioni dell'indice
sopra richiamato superiore ai 10%.

Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente
convenzione sono posti a carico, oltre che della Coo-
perativa "La Popolare di Valdagno", anche dei succes-
sori ed aventi causa della Cooperativa stessa.

I patti che stabiliscono prezzi e canoni di locazione
superiori a quelli indicati sono nulli per la quota
eccedente gli stessi limiti. L'annullabilità potrà
essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia
interesse;

Art. 9) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla
presente convenzione sono poste a carico della Coope-
rativa "La Popolare di Valdagno". Si invocano i bene-
fici fiscali stabiliti dall'art. 74 della Legge 22 ot-
tobre 1971, n. 865, dall'art. 32 del D.P.R. 29 set-
tembre 1973, n. 601 ed ogni altra agevolazione fiscale;

Art. 10) La Cooperativa "La Popolare di Valdagno" po-
trà assegnare gli alloggi costruiti in base alla pre-
sente convenzione soltanto ai soci aventi i requisiti
previsti dalle vigenti disposizioni in materia di as-
segnazione di alloggi economici e popolari.



Il Comune ha facoltà di chiedere alla Cooperativa e ai soci assegnatari la documentazione dei requisiti stessi. In caso di inosservanza la Cooperativa è obbligata a revocare l'assegnazione degli alloggi ai non aventi diritto. In caso di inadempienza della Cooperativa provvede il Comune a spese della Cooperativa stessa;

Art. 11) per quanto non espressamente richiamato e disciplinato dalla presente convenzione, saranno applicate le disposizioni vigenti in materia.

Valdagno, li 9 novembre 1981

Valentina Mura
Milva Bonillo

Rep. n. 75190

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor EUGENIO LUPI Notaio in Valdagno ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, senza assistenza di testi avendovi i comparenti tra loro d'accordo e col mio consenso rinunciato che le firme apposte al presente atto sono state apposte in vista e presenza mia dai signori:

BRESSAN Dr. Gaetano nato a Valdagno il 19 giugno 1940 domiciliato in Valdagno, nella sua veste di Sindaco in carica del Comune di Valdagno all'uopo autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 17

B. ...

SE . N. P. E. E. P. di locadità Belfiore si 195 SIF95 94

OGGI SI INOINSEVERO A SIF 500 SIF5 8187 CENFIO VI 195

INTEGRAZIONE DELLE CONVENZIONI DI CESSIONE DEL DIRITTO

TO: DIO PROPRIETÀ TOTI SIF5 8187 CENFIO VI 195

L'anno mille novecento ottantadue 1982 addi 26 ventisei

del mese di Agosto; ESSO tra il sindaco del Comune

di Valdarno Bressani dr. Gaetano; id quale dichiara di

agire per conto, s in nome e nell'interesse della Ammini

strazione che rappresenta, e la Cooperativa Edilizia

a proprietà individuale "La Popolare di Valdarno S. r. l.

L. n con sede in Valdarno in nome, per conto e nell'in

teresse della quale dichiara di agire il Presidente s

Urbani dr. Camillo IOSTON OTIPOT S OTS' LIS INO 15 17

PREMESSO che: 195 . 195 . 195 . 195 . 195 . 195

con fatto a rogito dr. Eugenio Luppi, notaio in Valdarno

ogni nr. 68912/rep. del 2.5.1980 e no 75190/rep. del 17

q. 11.1981 sono state stipulate le convenzioni di ces-

sione dei diritti di proprietà dei terreni interessa-

tuali programma costruttivo della Cooperativa Edilizi-

zia ca proprietà individuale "La Popolare di Valdarno

S. r. l. n con sede in Valdarno nr. 195 oisini 11155 INO

Riscontrato che nel dispositivo delle convenzioni di

cate sono state erroneamente omesse. Le cause di decadenza delle stesse, peraltro espressamente previste nella convenzione preliminare facente parte integrante della deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 17 giugno 1978 allegata alle convenzioni in argomento; LE DEDICAZIONI E IMMOBILIZZAZIONI

Ritenuto doversi provvedere alla loro integrazione, SI CONVIENE E SI STIPULA

QUANTO SEGUE

l'art. 6) della convenzione stipulata tra il Comune di Valdagno e la Cooperativa Edilizia a proprietà individuale "La Popolare di Valdagno S.r.l." con sede in Valdagno di cui all'atto rogito Notaio dr. Eugenio Lupis di Valdagno n. 68912/rep. del 2.5.1980 e l'art. 4) della convenzione stipulata tra le stesse parti di cui all'atto a rogito Notaio dr. Eugenio Lupis di Valdagno n. 75190/rep. del 9.11.1981 sono sostituiti, per entrambe le convenzioni, dal seguente articolo: "La concessione ad edificare relativa all'area sopra indicata dovrà essere richiesta entro 120 giorni dalla definitiva immissione in possesso. I lavori dovranno essere iniziati entro 120 giorni dal rilascio del titolo concessivo edilizio e portati a termine entro 3 anni dall'inizio dei lavori. Il sindaco potrà, in base a motivata richiesta del concessionario, accordare in

proroghe ai termini suddetti. L'inosservanza del termine per la presentazione della domanda di concessione edilizia; di quello per l'inizio dei lavori o del termine per la loro ultimazione, come pure il mancato pagamento del corrispettivo di cessione del diritto di proprietà o degli oneri di urbanizzazione al rilascio della concessione edilizia, comportano la decadenza dal diritto di proprietà. Il programma complessivo può essere realizzato in fasi successive e, pertanto, i termini suddetti riguardano i singoli interventi costruttivi".

Voltago su 26/11/82

Roberto Pavesi
Roberto Pavesi

Rep. N. 77998-

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto DOTTOR EUGENIO LUPI Notaio in Valdarno ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, senza assistenza di testi avendovi i componenti tra loro d'accordo e col mio consenso rinunciato, che le firme apposte al presente atto sono state apposte in vista e presenza mia dai signori;

BRESSANO DR. GAFFANO nato a Valdagno il 19 Giugno 1940
residente a Valdagno, nella sua veste di SINDACO del
COMUNE DI VALDAGNO, e all'uopo autorizzato con delibera
del Consiglio Comunale del 17 Giugno 1978 N. 10260
prot. Fei N. 925 Reg. e allegata sotto la Lettera
all'ioi precedentei atto in data 2 Maggio 1980 N. 68912
di rep. s. registrato a Valdagno il 14 Maggio 1980 al N.
605 Vol. 133 att. priv. e trascritto a Vicenza il 5
22 Maggio 1980 al N. 6440 R. Ge. e N. 5210 R. P. s. s. via
URBANI DR. CAMILLO nato a Valdagno il 23 Settembre 1945,
residente a Valdagno, nella sua veste di PRESI-
DENTE in carica del Consiglio di Amministrazione del-
la Società Cooperativa Edilizia a proprietà individua-
le "LA POPOLARE DI VALDAGNO S.r.l." con sede in Val-
dagno, all'uopo autorizzato con verbale del Consiglio
di Amministrazione del 25 Agosto 1982 che in estratto
conforme di me Notaio del 26 Agosto 1982 N. 77997 di
rep., allego al presente atto sotto la lettera
della cui identità personale, veste, poteri io Notaio
sono certo, cittadini italiani.
Valdagno, li ventisei agosto millenovecentottantadue
(26/8/1982).

