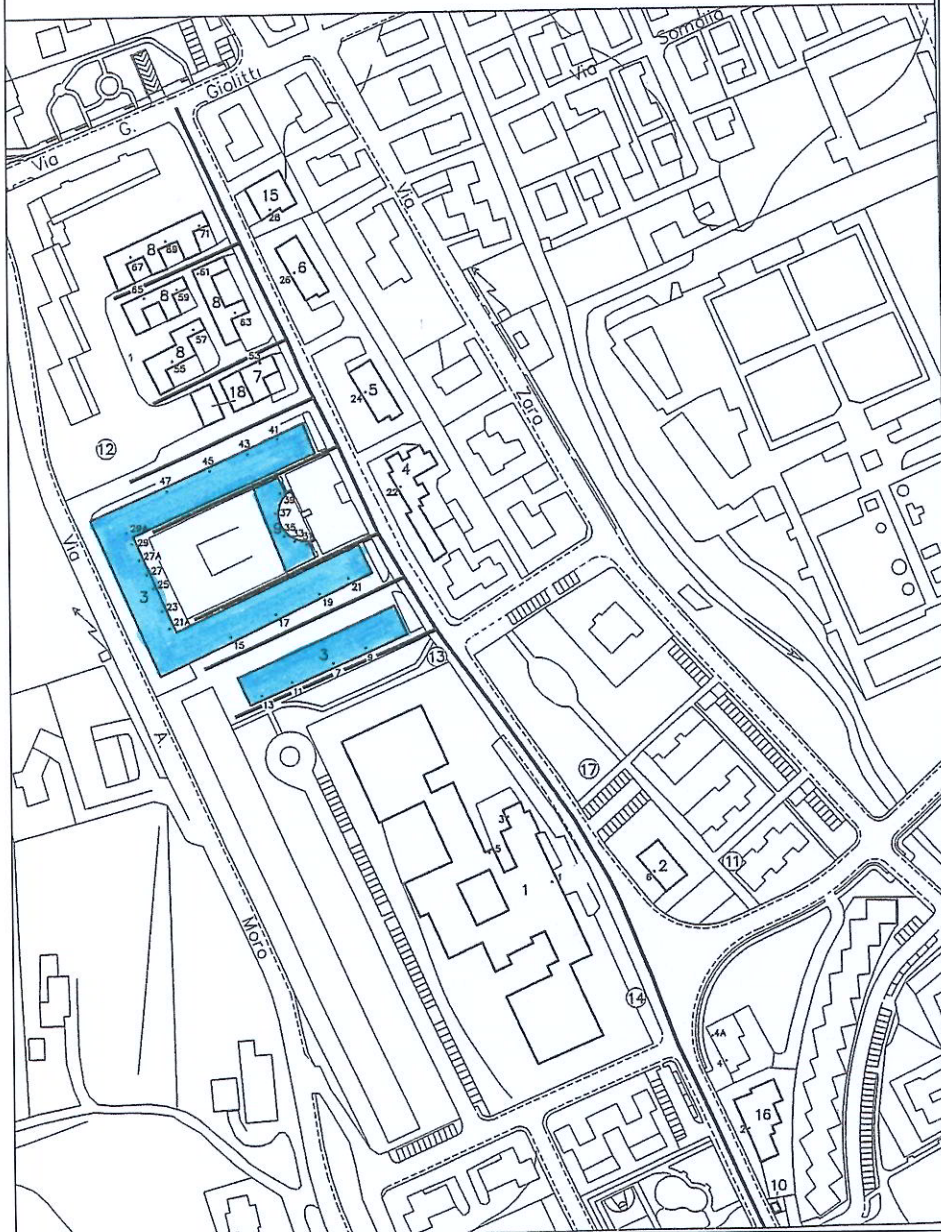
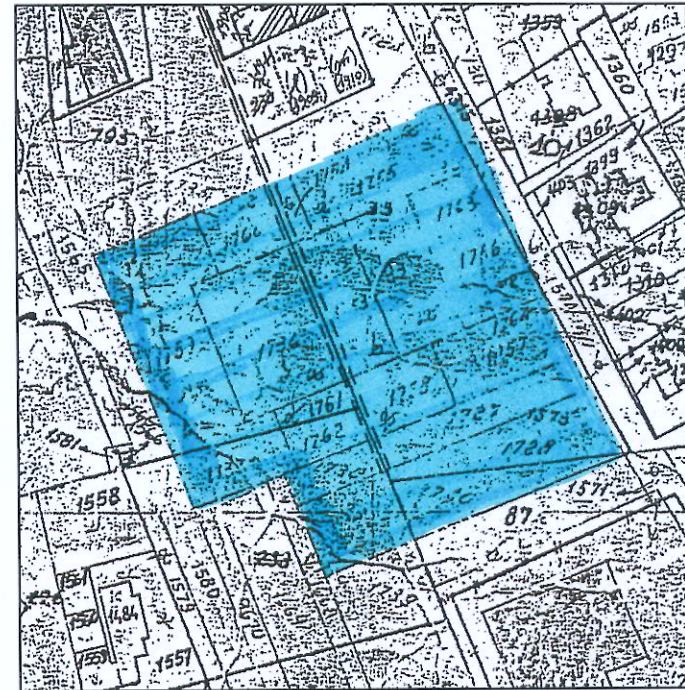


Località : Via A. De Gasperi - 116 -

scala 1:2.000



## VALDAGNO - FOGLIO 2



**PEEP BELFIORE  
DIRITTO DI SUPERFICIE 99 ANNI**

<b>OGGETTO</b>	98 ALLOGGI IN LINEA IN VIA A. DE GASPERI
<b>DITTA</b>	COOPERATIVA EDILIZIA RIO

**CONVENZIONE**

<b>DATA</b>	14/07/1981
<b>REP.</b>	74147
<b>UFF. ROGANTE</b>	NOTAIO LUPI EUGENIO - VALDAGNO
<b>POSSIBILITÀ RINNOVO</b>	SI
<b>INDENNITÀ A SCADENZA</b>	SI

**VINCOLI**

<b>DURATA</b>	PARI ALLA CONVENZIONE (RIDOTTA A 30 ANNI DA REG.)
<b>SCADENZA</b>	13/07/2011

Numero di repertorio 74147-

Racc. N. 9560-

ATTO DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantuno il giorno quattordici del mese di

luglio nel Comune di Valdagno nel mio studio in Via Marconi 10

Avanti a me dott. EUGENIO LUPI, notaio in Valdagno ed iscritto  
al Collegio notarile dei distretti di Vicenza e Bassano del

Grappa, sono presenti i Signori:

BHISSAN dott. GAETANO, nato a Valdagno il 19/06/1940, quivi do-

miliato per la carica presso la sede municipale, in qualità

di Sindaco del Comune di Valdagno, codice fiscale n. 00404250243

e a quest'atto autorizzato con delibera del Consiglio Comunale

di Valdagno n. 1784 di prot. nella seduta del 21/01/1978 pre-

sentata alla sezione del Comitato Regionale di Controllo in da-

ta 26/01/1978 ivi registrata al n. 3881, resa esecutiva il 20/

02/1978 che in copia conforme allegasi sub A);

(2)

CIELO SERGIO, nato a Valdagno il 31/07/1939, e residente in

Valdagno, il quale dichiara di intervenire nella sua qualità di

Presidente della Cooperativa Edilizia "Rio", società cooperati-

va a responsabilità limitata, con sede in Valdagno ed iscritta

presso il Tribunale di Vicenza al n. 5694 reg. società, codice

fiscale n. 00509340246, a ciò espressamente autorizzato con

delibera del Consiglio di Amministrazione in data 25/03/1980

che in estratto autentico allegasi sub B);

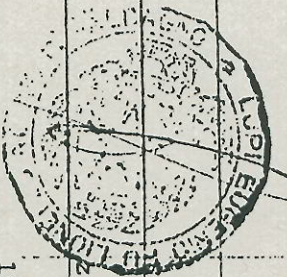
della cui identità personale io ufficiale rogante sono certo,

74147  
14784

3

previa rinuncia di comune accordo e con il mio consenso, alla  
assistenza dei testimoni:

P R E M E S S O



che il Comune di Valdarno è dotato di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, formato ai sensi della Legge 18/04/1962 n. 167 e successive modificazioni, adottato con delibera consigliare n. 12/reg. del 31/03/1967, approvato con decreto del Ministero dei LL.PP. n. 141/27 in data 19/02/1970, nonché del relativo programma di utilizzazione, adottato con delibera consigliare n. 137/reg. del 28/12/1971 ricevuta dalla Regione Veneto sezione di controllo di Vicenza il 9/10/1972 al n. 38265;

- che con proprio atto n. 2/reg. del 21/01/1974, ricevuto il

26/01/1974 al n. 3598, il Consiglio Comunale ha determinato i criteri di concessione del diritto di superficie e di cessione delle proprietà di aree comprese nel Piano di Edilizia Economica e Popolare;

- che tali criteri sono compresi negli schemi di convenzione

ricepiti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74/reg.

del 6/06/1977, ricevuto dal CO.RE.CO. al n. 19021 in data 13/06/1977, esecutiva, da cui risultano altresì i prezzi di cessione e di concessione delle aree nel P.E.E.P. Belfiore;

- che la Cooperativa Edilizia "Rio" soc. coop. a r.l. ha presentato al Comune di Valdarno istanza per l'ottenimento della concessione del diritto di superficie su un lotto di terreno fabbricabile destinato ad edilizia Residenziale di tipo Econo-

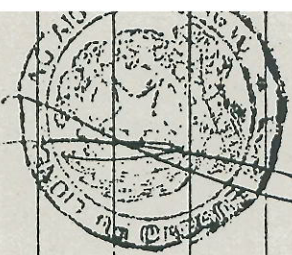
mico Popolare compreso nel P.F.E.P. Belfiore;

che con deliberazioni della Giunta Municipale n. 621 del 12/06/1976, munita del riscontro di legittimità n. 26389 del 18/08/1976, esecutiva, ratificata dal Consiglio Comunale con atto n. 108 del 26/11/1976, ricevuta al n. 38027 del CO.RE.CO. in data 6/12/1976, esecutiva, è stato localizzato il programma costruttivo della Cooperativa Edilizia "Rio" soc. coop. a r.l. che con deliberazione del Consiglio Comunale di Valdagno n. 6/reg. del 21/01/1978 ricevuta al CO.RE.CO. con n. 3881 in data 26/01/1978 resa esecutiva in data 20/02/1978, veniva approvata la convenzione preliminare di concessione del diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia "Rio" soc. coop. a r.l.; che con deliberazione del Consiglio Comunale di Valdagno n. 49/reg. del 10/04/1981 ricevuta al CO.RE.CO. con n. 15023 in data 16/04/1981 resa esecutiva in data 14/05/1981, veniva modificato l'art. 8 della Convenzione preliminare di concessione del diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia "Rio" soc. coop. a r.l.; delibera che in copia conforme allego sub.C; che in data 18/01/1979 il Sindaco del Comune di Valdagno ha rilasciato alla Cooperativa Edilizia "Rio" soc. coop. a r.l. la concessione edilizia n. 10796; tra le parti, come sopra costituite, si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1. Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

ART. 2. Il Comune di Valdagno ai sensi del 4° comma dell'art.

35 della Legge 865/71, concede, alle condizioni, termini e mo-



dalità, concordati con il presente atto, il diritto di super-  
ficie sull'area, come di seguito censita, alla Cooperativa Edilizia "Rio" soc. coop. a r.l. con sede in Valdagno, che accetta per sè ed i suoi aventi causa a norma di Legge.

- Comune di Valdagno Sez. A, Fg. 2°, Mapp. 33, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1731, 1763, 1764, 1728, 1740, 233, 1787, 1762, 1727, 1738, 1736, 1759, 1760, 1761, per complessivi mq. 10.198.

La descrizione dei predetti terreni risulta dai tipi e dalla dimostrazione di frazionamento allegati all'atto in data odier- (3)  
na notaio Lupi repertorio n. 74140. (4)

ART. 3. Il diritto di superficie è costituito per la costruzione di n. 4 fabbricati ad uso civile abitazione aventi le seguenti caratteristiche costruttive:  
edifici in linea per un totale di 98 alloggi;  
n. 1 fabbricato ad uso negozi;

Volume complessivo di circa mc. 40.000.  
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 servitù di pubblico passaggio.

ART. 4. Il corrispettivo complessivo della presente concessione viene fissato in L. 1.126 al mq. per un totale di lire 11.482.948 (undicimilioniquattrocentottantaduemilanovecento-quarantotto).

La Cooperativa Edilizia "Rio", soc. coop. a r.l., ha già corri-



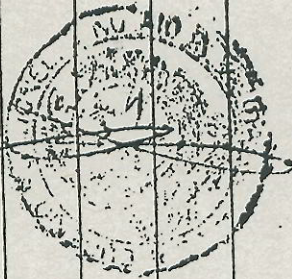
sposto gli oneri di urbanizzazione, siccome determinati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 166/reg. del 28/12/1977. La somma di L. 11.482.948 (undicimilioniquattrocentottantadue-milanovecentoquarantotto) è stata corrisposta al momento dell'immissione in possesso nell'area ed il Comune pertanto dà ampia e finale quietanza, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua responsabilità.

ART. 5. La costruzione degli alloggi per i quali è concesso il diritto di superficie dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche specificate all'art. 3. e conformemente alla normativa urbanistica vigente. I lavori di costruzione degli alloggi dovranno essere ultimati entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori.

Il Comune, su richiesta del concessionario e per accertati motivi di forza maggiore, potrà concedere proroga al termine finale di esecuzione dei lavori.

ART. 6. La decadenza o la revoca della concessione comportano la restituzione alla Cooperativa superficaria del corrispettivo, dedotte le spese, pagato per la concessione del diritto di superficie. 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 e

il valore delle opere realizzate. Dagli importi da restituire alla Cooperativa superficiaria decaduta saranno in ogni caso dedotti tutti gli oneri e le spese che dovessero derivare al Comune in applicazione anche dell'art. 37 della Legge 22/10/71 n. 865.



ART. 7. Il controllo sulla costruzione degli edifici, ed in genere sulla regolare attuazione del programma, sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale. La Cooperativa superficiaria, fin da questo momento, riconosce che è vietata sull'area assegnata la 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 ammenda, dà diritto all'abbattimento ed asportazione in caso di rifiuto.

ART. 8. Allo scadere del termine, il diritto di superficie si estingue, salvo rinnovo, e il Comune diventerà proprietario della costruzione, ma la Cooperativa concessionaria decaduta avrà diritto ad un indennizzo in misura pari al valore della costruzione a quel momento, determinato con perizia di stima da parte dell'Ufficio Tecnico Erariale, dedotto l'uno per cento per ogni cinque anni di esistenza del fabbricato stesso.

ART. 9. I diritti della Cooperativa concessionaria possono essere trasmessi per atto tra vivi e possono essere costituiti sugli alloggi aventi i requisiti di legge.

La trasmissibilità agli eredi è invece sempre ammessa.



L'assegnazione degli alloggi deve essere effettuata entro due anni dalla data di ultimazione dei lavori.

In caso di trasferimento degli alloggi nonché di scioglimento della Cooperativa, gli acquirenti ed i loro aventi causa a qualunque titolo, siccome gli altri assegnatari, subentreranno nella posizione giuridica della Cooperativa stessa relativamente a tutti i diritti, obblighi derivanti dalla presente convenzione.

ART. 10. Il prezzo di cessione degli alloggi non potrà superare i limiti di cui al Decreto Ministeriale 27/03/1975, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 103 del 18/04/1975 e successive modificazioni e integrazioni. Detto importo potrà essere rivalutata sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'I.S.T.A.T.

Nel caso di locazione, il canone non potrà superare il 5% (cinque per cento) annuo del valore dell'alloggio come sopra indicato e le revisioni, salvo vincolanti norme di legge, potranno aversi soltanto per variazioni dell'indice sopra richiamato superiore al dieci per cento.

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione sono posti a carico, oltre che della Cooperativa Rio, anche dei successori ed aventi causa dalla Cooperativa stessa. I patiti che stabiliscono i 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. 11. La concessione del diritto di superficie avrà la durata di anni 99 e può essere prorogata per altri 99 anni.

Il concessionario e i suoi aventi causa a norma di legge avranno diritto sino alla scadenza della concessione, a mantenere e ricostruire le opere che avranno realizzato per effetto della concessione.

ART. 12. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono poste a carico della Cooperativa Rio. Si invocano i benefici fiscali stabiliti dall'art. 74 della legge 22/10/1971 n. 865, dell'art. 32 del D.P.R. 29/09/1973 n. 601, ed ogni altra agevolazione fiscale.

ART. 13. La Cooperativa potrà assegnare gli alloggi costruiti in base alla presente convenzione soltanto ai soci aventi i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni in materia.

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. 14. Per quanto non espressamente richiamato e disciplinato dal presente atto, saranno applicate le disposizioni vigenti in materia.

ART. 15. Il Comune di Valdarno dichiara e garantisce che il



terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da ogni vincolo, onere o peso, comunque pregiudizievoli.

ART. 16. Il concessionario rinuncia alla documentazione di rito.

ART. 17. Le controversie che dovessero sorgere dalla interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di competenza del foro di Vicenza.

ART. 18. La presente convenzione dovrà essere trascritta e registrata a cura del concessionario.

(1) a pag. 1 rigo 9 adde " giugno "

(2) a pag. 1 rigo 17 adde " luglio "

(3) a pag. 4 rigo nove e dieci si cancelli " odierna " per dire " 13/7/1981 "

(4) a pag. 4 rigo 10 adde " I mappali predetti derivano per frazionamento dai M.N. 84, 233, 33 e 793 " .

Sono quattro postille con una parola tolta.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, del quale con gli allegati, ho dato lettura ai comparenti, che a mia richiesta lo hanno approvato.

Consta di tre fogli, dattiloscritti da me notaio in parte e in parte da persona di mia fiducia su facciate otto e parte di questa nona.

*Luca Lina*

*Luca Lina*

*Luca Lina*

