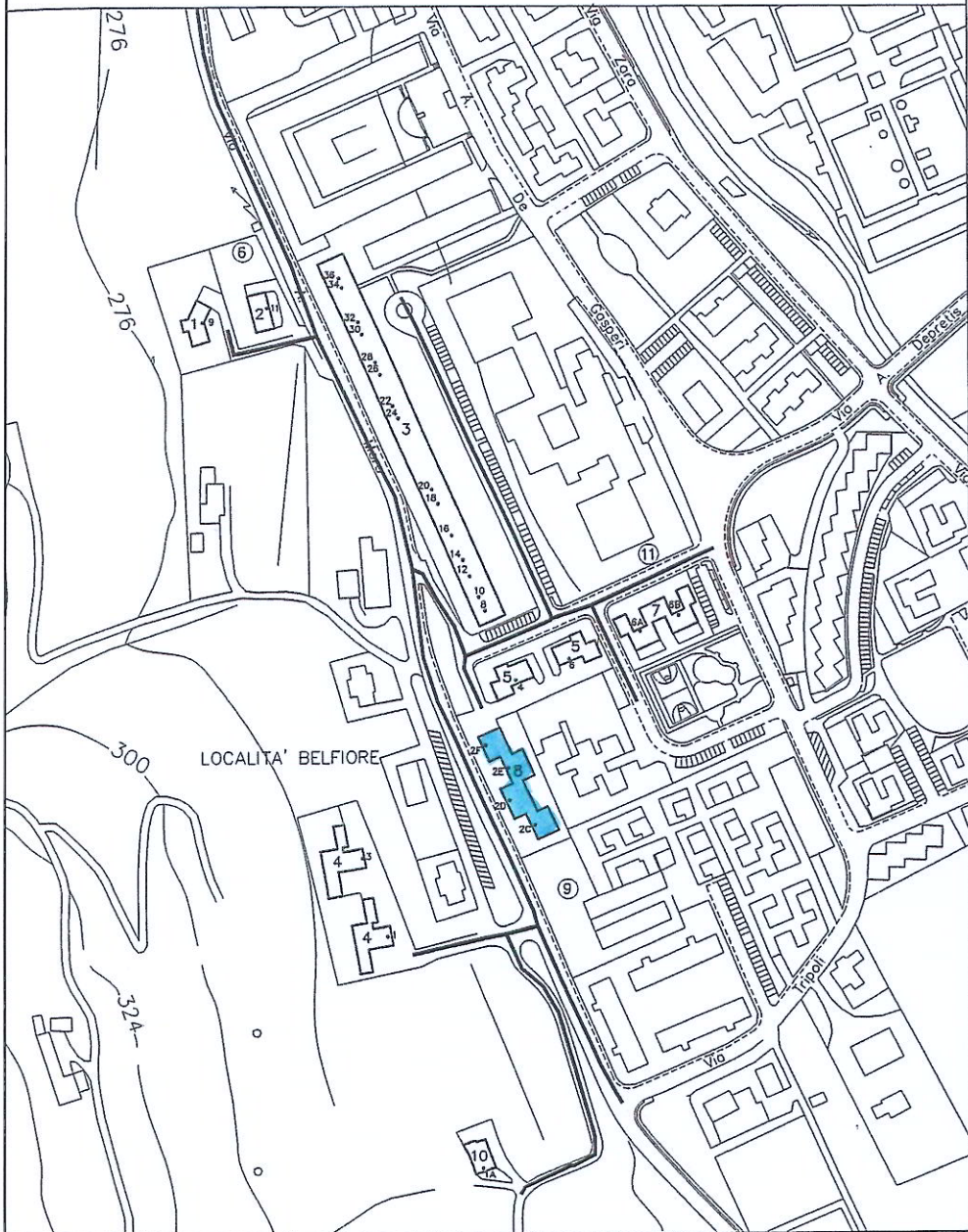
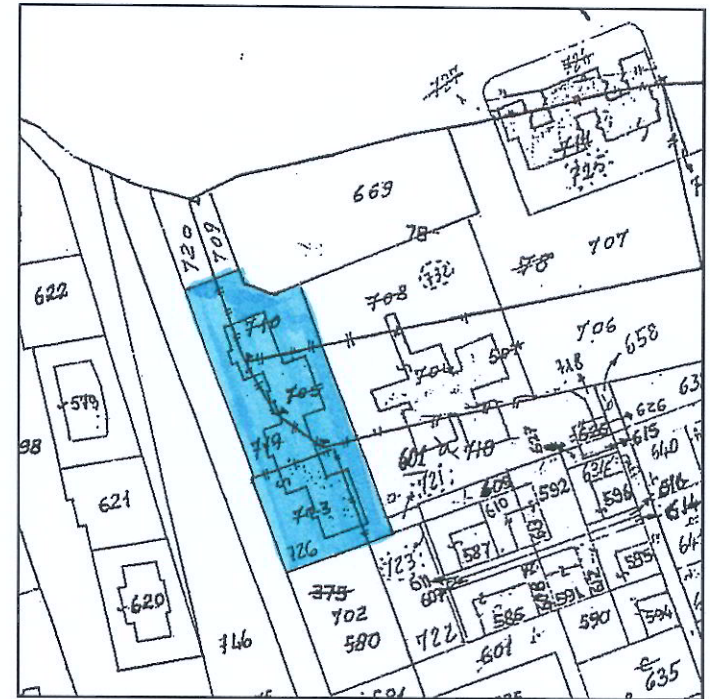


Località : Via A. Moro - 251 -

scala 1:2.500



VALDAGNO - FOGLIO 3



**A  
T  
E  
R**



**PEEP BELFIORE**  
**DIRITTO DI SUPERFICIE 99 ANNI**

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| <b>OGGETTO</b> | 18 ALLOGGI IN VIA A. MORO |
| <b>DITTA</b>   | I.A.C.P. VICENZA          |

**CONVENZIONE**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>DATA</b>                 | 25/10/1994                             |
| <b>REP.</b>                 | 8656                                   |
| <b>UFF. ROGANTE</b>         | SEGRETARIO GENERALE COMUNE DI VALDAGNO |
| <b>POSSIBILITÀ RINNOVO</b>  | SI                                     |
| <b>INDENNITÀ A SCADENZA</b> | NO                                     |

**VINCOLI**

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| <b>DURATA</b>   | RIFERIMENTO A NORME SPECIALI |
| <b>SCADENZA</b> |                              |

**ATER**



ORIGINALE

**COMUNE DI VALDAGNO**

(Provincia di Vicenza)

N. 8656 /Rep.

**CONTRATTO**



di concessione per anni novantanove all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Vicenza del diritto di superficie sull'area del lotto n. 2 in località PEEP-Belfiore per interventi di edilizia residenziale pubblica.

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno millenovecentonovantaquattro, addì venticinque del mese di ottobre nella residenza municipale di Valdagno, innanzi a me, ALIANO LOTT. CORRADO, Segretario Generale del Comune di Valdagno, autorizzato a rogare i contratti nell'interesse del Comune stesso ai sensi dell'art. 89 del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934, n. 383, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dai comparenti aventi i requisiti di legge e con il mio assenso, sono personalmente comparso i signori:

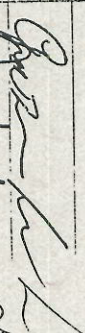
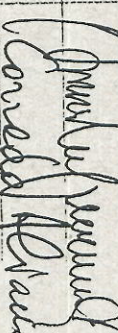
- 1- Ing. GRAZIANO DAL LAGO, nato a Villaga (VT.) il 26 febbraio 1953, residente a Cornedo Vicentino in Viale Trento, 18, Ingegnere Capo del Comune di Valdagno, il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di Dirigente della

Registrato a VALDAGNO il 11/11/94  
 al n. 148 serie IV  
 Esatte L. 151.800 =  
 Ho IL DIRETTORE  
Leggibile

*Corrado Ferraro*  
*Amministratore*



Ripartizione Uso e Assetto del Territorio, in nome,  
per conto ed in rappresentanza del Comune di  
Valdagno, codice fiscale 00404250243, giusta art.  
51, comma 3, della legge 8 giugno 1990, n. 142,  
nonchè punto 5) del dispositivo della deliberazione  
consiliare n. 32 del 12 marzo 1993, esecutiva, che  
in copia conforme all'originale si allega al  
presente atto, per costituirne parte integrante,  
sotto la lettera A), concedente;  
2- Geom. ONORIO DE FRANCESCHI, nato a Isola  
Vicentina il 22 giugno 1942, ed ivi residente in  
Via Canova n. 1/3, libero professionista, il quale  
dichiara di intervenire in questo atto nella sua  
qualità di Presidente pro tempore dell'Istituto  
Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) della Provincia  
di Vicenza, con sede in Vicenza, via Battaglione  
Framarin, n. 6, in nome, per conto ed in  
rappresentanza dello stesso suddetto Istituto (C.F.  
n. 00165800244), in esecuzione della deliberazione  
del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto n.  
6313/7 del 10 giugno 1993, che in copia conforme  
all'originale si allega al presente atto, per  
costituirne parte integrante, sotto la lettera B),  
concessionario;  
persone della cui identità personale sono certo, le

  
  
Onorio De Franceschi  
Concedente



quali premettono quanto segue:

- Il Comune di Valdagno ha adottato il piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), a' sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, con deliberazione consiliare n. 12, del 31 marzo 1967, approvata con decreto del Ministro dei lavori pubblici n. 141 del 29 gennaio 1970;
- con deliberazione consiliare n. 137/reg. del 28 novembre 1971, è stato approvato il relativo piano di attuazione;
- con deliberazione n. 32 /reg. del 12 marzo 1993, che è allegata al presente atto sub. A), il Consiglio comunale di Valdagno ha determinato di assegnare all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Vicenza, mediante concessione del diritto di superficie, l'area compresa nel lotto numero due (2) del PEEP in località Belfiore, per consentire la realizzazione di 18 abitazioni;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 443 del 14 giugno 1994, allegata al presente atto sotto la lettera C), è stato approvato il tipo di frazionamento che ha individuato in mq. 2164 l'area del lotto suddetto, da cedere all'Istituto in diritto di superficie;

- con deliberazione del Consiglio di

*Consiglio comunale  
Comune di Valdagno*



Amministrazione dell'IACP di Vicenza n. 8828/5 del

21 luglio 1994, che in copia conforme all'originale  
si allega sub D), sono state individuate dallo  
stesso IACP i dati dell'area assegnata;

- il terreno, oggetto della presente concessione, è  
di proprietà del Comune di Valdagno;

- ai sensi dell'art. 35 della Legge 22 ottobre  
1971, n.865, e successive modifiche ed  
integrazioni, è necessario disciplinare i rapporti  
con il superficario con apposita convenzione;

- con deliberazione consiliare n. 16 del 18 marzo  
1977, esecutiva, è stato approvato lo schema di  
convenzione per la concessione, su aree comprese  
nel P.E.E.P., del diritto di superficie a favore  
dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Vicenza;

- nel presente atto vanno trascritte tutte le  
clausole, debitamente aggiornate, contenute nel  
citato schema di convenzione;

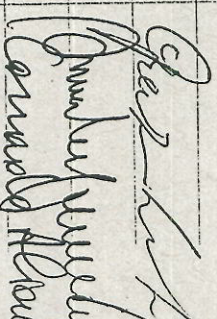
quindi, tutto ciò premesso, i comparenti convengono  
e stipulano quanto segue:

Art. 1 - PREMESSA

La premessa suesposta forma parte integrante e  
sostanziale del presente contratto.

Art. 2 - OGGETTO

Il Comune di Valdagno, come sopra rappresentato,





dal Dirigente Ing. Graziano Dal Lago, concede all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Vicenza, come sopra rappresentato dal suo Presidente pro tempore, Geom. ONORIO DE FRANCESCO, che accetta, il diritto di superficie sull'area del lotto due (2) del PEEP Belfiore, per la durata di cui all'art. 5, per costruire e mantenere sopra l'area medesima un fabbricato ad uso di diciotto civili abitazioni, aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche previste dal progetto approvato dal Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia.

Detta area di complessivi mq. 2164 (duemilacentosessantaquattro), è così descritta in Catasto:

Comune censuario di Valdagno, foglio 3: *Pa.k.4*

- mappale n. 703 (ex 580/b) di mq. 498; *ex 375/c* → *Pa.k.4 395*
  - mappale n. 705 (ex 507/b) di mq. 530; *8349*
  - mappale n. 710 (ex 78/d) di mq. 754; *5392*
  - mappale n. 719 (ex 601/b) di mq. 382; *ex 375/a ex 375/e* " *395*
- TOTALE.....mq. 2.164=

Detto terreno confina in senso N-E-S-O con Mapp. n. 720 (ex 601c), 709 (ex 78c), 669, 708 (ex 78b), 704 (ex 507a), 718 (ex 601a), 723 (ex 601f), 702 (ex 580a) e strada comunale Via Aldo Moro.

I sopradescritti mappali sono stati *Geometra Onorio De Francesco*





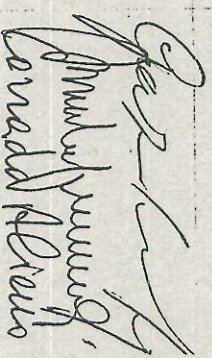
individuati con il tipo di frazionamento redatto dal Geometra Andrea Tonin dell'Ufficio Tecnico del Comune di Valdagno ed approvato dall'U.T.E. di Vicenza il 10 maggio 1994, n. 1305, che viene allegato al presente atto, per costituirne parte integrante, sotto la lettera E). Il Comune a mezzo del proprio rappresentante dichiara che l'area è di sua esclusiva proprietà, che viene concessa libera da persone e cose e che su di essa non esistono pesi, canoni, livelli, servitù ipoteche e comunque diritti di terzi.

I comparenti dichiarano di aver preso atto che:

- dal tipo di frazionamento si evidenzia per i mappali frazionati, costituenti il lotto, la sostanziale non corrispondenza tra le superfici catastali riportate nel mod. 51 e quelle grafiche ricavabili nella mappa;
- le differenze riscontrate si compensano e altresì la superficie reale del lotto è circa uguale a quella catastale complessiva.

Art. 3- CORRISPETTIVO

Il corrispettivo della concessione del diritto di superficie viene determinato ed accettato dalle parti in €. 150.000.000= (centocinquantomilioni).



Comune di Valdagno



La somma predetta è stata versata presso la Tesoreria del Comune, il quale a mezzo del proprio rappresentante ne rilascia quietanza liberatoria a saldo.

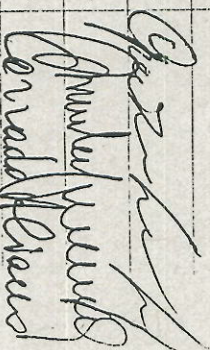
I comparanti prendono atto che la cessione di aree edificabili, come la presente, già considerata attività commerciale imponibile ai fini IVA, viene fatta ora rientrare nell'attività istituzionale del Comune e come tale viene considerata priva di carattere commerciale (vedi circolare n° 8 del 14 giugno 1993 del Ministero delle Finanze).

Art. 4- RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

Il Comune rinuncia espressamente, a mezzo del proprio rappresentante, all'ipoteca legale ed esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 5- DURATA

La costituzione del diritto di superficie di cui all'art. 2 viene fatta per un tempo di anni 99 (novantanove), a partire dalla data della stipula del presente atto. Il concessionario del diritto di superficie ed i suoi aventi causa a norma di legge avranno diritto, sino alla scadenza della concessione dello stesso diritto, a mantenere e

  
Conservatore dei Registri Immobiliari



ricostruire le opere che avranno realizzato per effetto della concessione medesima.

La presente costituzione del diritto di superficie è rinnovabile, alla sua scadenza, per eguale periodo, dietro corresponsione del corrispettivo di cui al successivo articolo 10, salvo soltanto il caso in cui vi ostino motivi di carattere urbanistico e comunque di pubblica utilità che saranno valutati dal Comune in relazione allo strumento urbanistico che sarà operante al momento di detta scadenza.

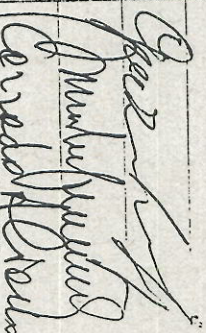
Scaduta la concessione, il diritto costituito con il presente atto si estinguerà e la costruzione diventerà di proprietà del Comune, senza obbligo di pagamento alcuno.

Art. 6- MANUTENZIONE AREA SCOPERTA

L'area di pertinenza del fabbricato che rimarrà scoperta dovrà essere sistemata e mantenuta in stato decoroso a cura e spese dell'Istituto e dei suoi aventi causa e rimarrà in uso, a servizio dell'edificio stesso, per tutta la durata del diritto di superficie.

Art. 7 CONCESSIONE EDILIZIA

I lavori per la costruzione che verrà attuata sull'area del PEEP di cui al presente atto devono



Mayor  
Municipal Council  
Mayor



avere inizio ed ultimazione secondo i termini indicati nella concessione edilizia, che è già stata lasciata; detti termini potranno essere prorogati su richiesta dell'I.A.C.P. per giustificati motivi.



Art. 8 DECADENZA E REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'inosservanza del termine per l'inizio dei lavori comporta la decadenza del diritto di superficie.

Il Comune di Valdarno ha altresì la facoltà di revocare la concessione del diritto di superficie, con conseguente estinzione dello stesso diritto, in caso di inosservanza del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori. Uguale facoltà è riservata al Comune nel caso di utilizzazione dell'edificio per scopi non residenziali e sociali.

La decadenza o la revoca della concessione del diritto di superficie comportano la restituzione al superficciario del corrispettivo pagato, dedotte le spese; per la eventuale costruzione realizzata, o in corso di realizzazione sul terreno stesso sarà corrisposto il corrispettivo nei limiti della minor somma tra l'importo della spesa sostenuta ed il valore delle opere. Dagli importi da restituire o da corrispondere al superficciario decaduto saranno in ogni caso dedotti tutti gli oneri e spese che

*Amministratore*  
*Carrodo*



dovessero derivare al Comune, anche in applicazione dell'art. 37 della Legge 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 9- CONTROLLO SULLA COSTRUZIONE

Il controllo sulla costruzione dell'edificio sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico comunale secondo le norme vigenti in materia.

Art. 10- CORRISPETTIVO PER RINNOVO CONCESSIONE

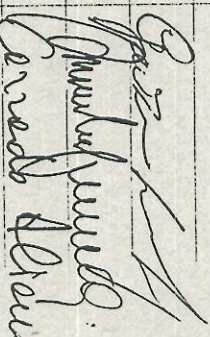
Il corrispettivo per il rinnovo del diritto di superficie sarà uguale a tanti novantanovesimi del corrispettivo di concessione di cui al precedente articolo 3, rivalutato in proporzione alle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica, quanti saranno gli anni per cui sarà concesso il rinnovo.

Art. 11- CANONI LOCAZIONE E PREZZI CESSIONE ALLOGGI

I canoni di locazione e gli eventuali prezzi di cessione degli alloggi che saranno costruiti sull'area concessa in diritto di superficie saranno determinati dall'Ente concessionario sulla base delle norme contenute nella L.R. 20 marzo 1990, n. 19, e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 12- CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune concedente, a mezzo del suo

  
Consiglio del Comune



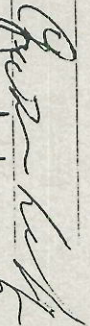
rappresentante, dichiara e garantisce, ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985, n° 47, la piena regolarità dell'area concessa in diritto di superficie sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie, giusta certificato rilasciato dal Comune di Valdagno il 24 ottobre 1994, che si allega al presente atto sotto la lettera F), dichiarando, inoltre, che successivamente alla data del rilascio del detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici della zona, ed esonerando me, Segretario rogante, da responsabilità personale al riguardo.

Art. 13- SPESE CONTRATTO

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente atto sono a carico dell'I.A.C.P.

Art. 14- AGEVOLAZIONI FISCALI

I comparanti invocano l'applicazione dei benefici fiscali stabiliti nell'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 ed ogni altra agevolazione fiscale, prevista dalle vigenti norme in materia, tenendo conto del fatto che l'area in oggetto è destinata alla concessione del diritto di superficie di cui al Tit. 1°, della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, e successive modifiche ed

  
Giovanni Ferraro  
Cervado Ferrara



integrazioni.

Art. 15- DICHIARAZIONE IN.V.IM

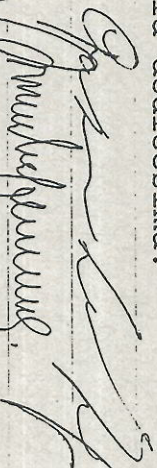
La parte concedente, su mia richiesta, ha presentato la dichiarazione INVIM.

E richiesto io Segretario ho ricevuto quest'atto e ho dello stesso data lettura ai costituitti, che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Segretario che omisi la lettura degli allegati per espressa dispensa delle parti medesime.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia, consta di dodici fogli scritti su facciate undici e parte della dodicesima.

IL CONCEDENTE

IL CONCESSIONARIO

  
*Carlo Alfano*

