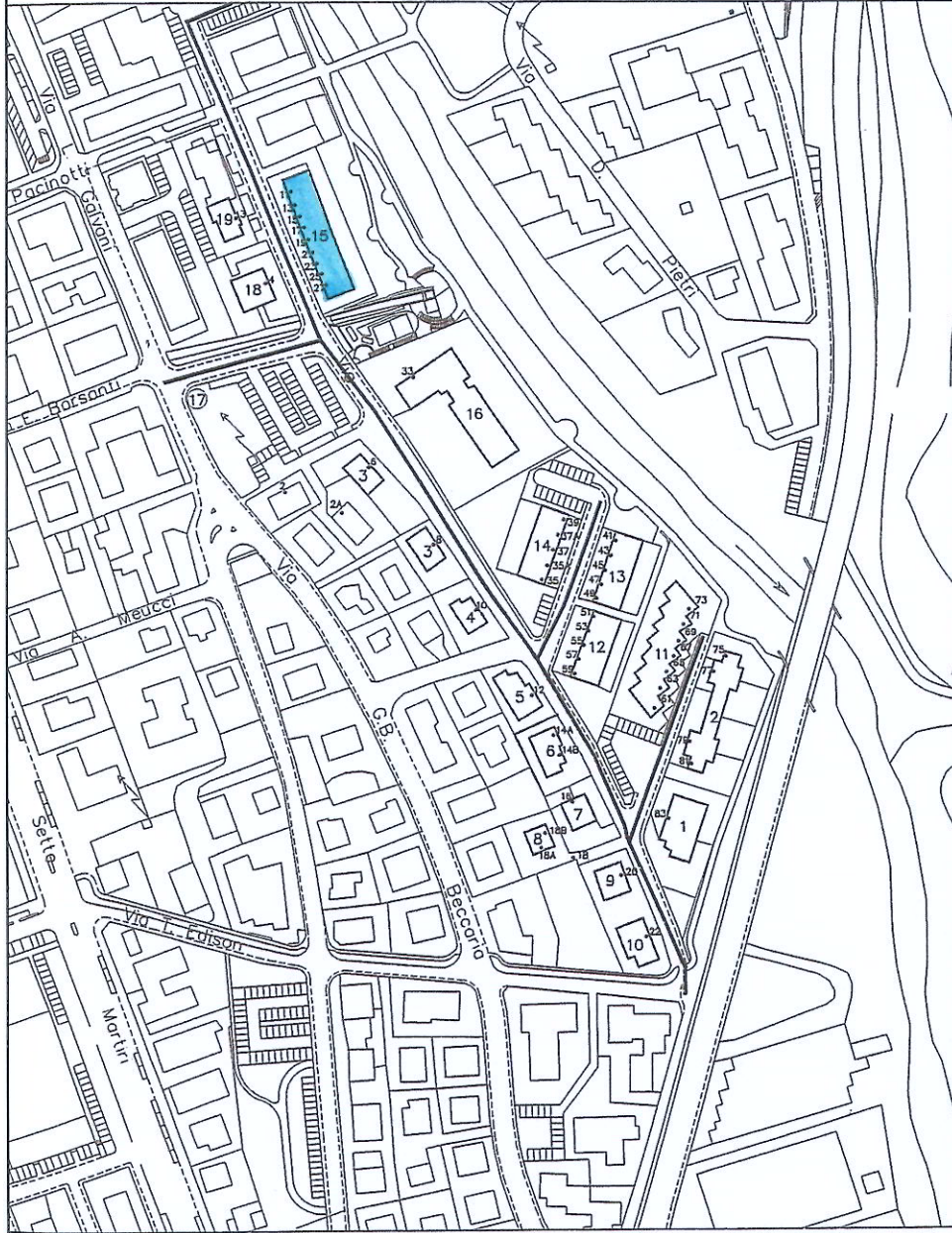
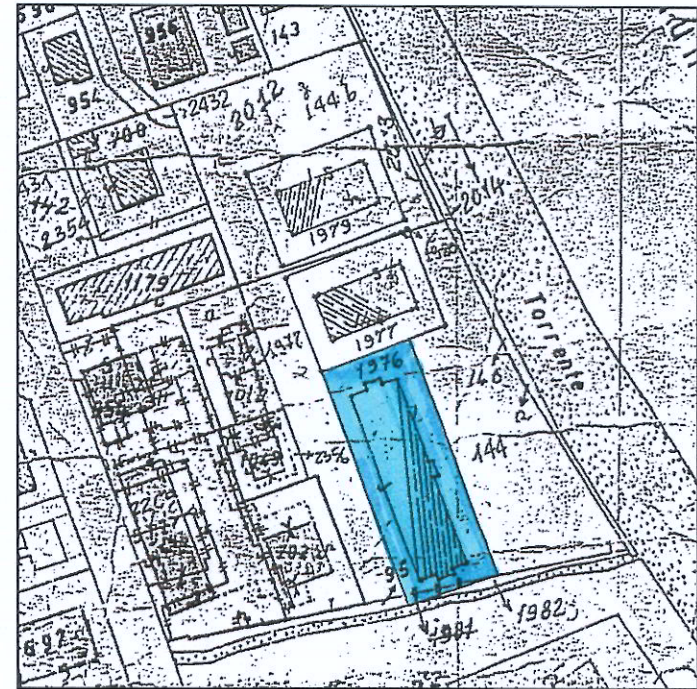


Località : Via Pascal - 281 -

scala 1:2.000



VALDAGNO - FOGLIO 2





**PEEP PASCAL**  
**DIRITTO DI SUPERFICIE 99 ANNI**

<b>OGGETTO</b>	16 ALLOGGI IN LINEA IN VIA PASCAL
<b>DITTA</b>	COOPERATIVA EDILIZIA RIO

**CONVENZIONE**

<b>DATA</b>	05/04/1990
<b>REP.</b>	115446
<b>UFF. ROGANTE</b>	NOTAIO LUPI EUGENIO - VALDAGNO
<b>POSSIBILITÀ RINNOVO</b>	SI
<b>INDENNITÀ A SCADENZA</b>	NO

**VINCOLI**

<b>DURATA</b>	15 ANNI DA RILASCIO ABITABILITÀ
<b>SCADENZA</b>	



C O N V E N Z I O N E  
Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovanta, il giorno cinque, del mese di aprile.

In Valdagno, Piazza del Municipio, n. 8.

Avanti a me dottor EUGENIO LUPI, Notaio in Valdagno, iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, senza assistenza di testi avendovi i comparenti tra loro d'accordo e con il mio consenso rinunziato,

sono presenti i signori:

-BRESSAN DR. GAETANO, nato a Valdagno il 19 giugno 1940 ed ivi residente, quale Sindaco del Comune di Valdagno, Partita IVA n. 00404250243 all'uopo autorizzato con delibera in data 27.11.1989, Prot. n. 271/reg., esecutiva a termini di legge, che in copia conforme si trova allegata al mio precedente atto in data odierna Rep. n. 115.444;

-CRESTANI arch. MARCELLO, nato a Valdagno il 9 aprile 1951 ed ivi residente, quale Presidente della Cooperativa Edilizia Rio Società Cooperativa a responsabilità limitata con sede in Valdagno Via De Gasperi, Partita IVA n. 00509340246 all'uopo autorizzato con verbale del Consiglio che in



*Eugenio Lupi*

*Marcello Cestani*

Registrato a Valdagno

il 18-4-1990

al N. 56 Vol. 1 V

con L. 201-800

di cui L.

per tassa ipot. e

L.

per I.N.V.I.M.

Il Procuratore F.ito





estratto autentico si allega al presente atto sotto  
la lettera "A";

della cui identità personale e veste io Notaio sono  
certo;

I comparenti, in virtù del presente atto  
premettono:

- Il Comune di Valdarno è fornito di un Piano di  
zona, formato ai sensi della Legge 18.4.1962, n. 167,  
adottato con delibera consiliare n. 80/reg. del  
25.3.1985, approvato con delibera di Giunta  
Regionale n. 6058/reg. del 26.11.1985;

- La Coop. Edilizia RIO ha partecipato al bando di  
concorso indetto in data 1.2.1989, per  
l'assegnazione in diritto di superficie e in  
proprietà di area in zona PEEP di località Pascal,  
collocandosi utilmente nella graduatoria approvata  
con delibera di Giunta Municipale n. 627/reg. del  
20.6.1989, (prot. CO.RE.CO. n. 36116 del 28.6.1989),  
esecutiva, successivamente ratificata con atto  
consiliare n. 159/reg. del 13.7.1989, esecutivo a  
termini di legge;

- Con deliberazione consiliare n. 90/reg. del  
29.5.1981 è stato approvato il disciplinare per  
l'assegnazione di aree all'interno del PEEP,  
modificato ed integrato con delibera consiliare n.

*Eugenio Fu Lionetto*

*Maello Centauri*



90/reg. del 14.7.1983;

- Con delibera di Giunta Municipale n. 986/reg. del 26.6.1989, successivamente rettificata con atto n. 1032/reg. è stato aggiornato il prezzo unitario di concessione delle aree da destinarsi alla residenza all'interno del PEEP-Pascal;

- Per la realizzazione dell'intervento sull'area oggetto della presente convenzione la Coop. Edilizia Rio dichiara di assumere tutti gli impegni, prescrizioni ed obblighi contenuti nel disciplinare succitato e quelle risultanti dalle vigenti disposizioni, in particolare quelle contenute nell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865.

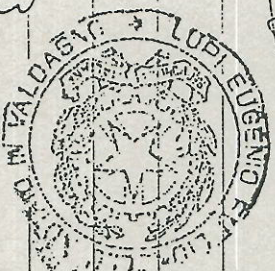
Tutto ciò premesso e descritto è da ritenersi come parte integrante e sostanziale del presente atto.

Le parti, come sopra specificate:

CONVENBONO E STIPULANO

Art. 1- Concessione del diritto di superficie.

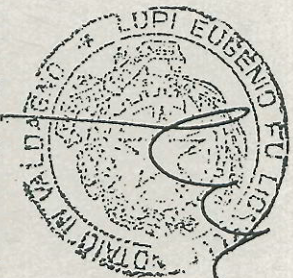
Il Comune di Valdagnò, a sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865, concede alle condizioni, termini e modalità concordati con il presente atto, il diritto di superficie sul lotto n. 3 compreso nel PEEP di località Pascal come di seguito censito, alla Coop. Edilizia RIO con sede in



*Marcello Cantan*

*Fausto Basso*





Valdagno, Via De Gasperi, n. 27/A, che accetta:

- Comune di Valdagno, fgl. 2° mapp. n.:

1976 (ex 144/e) di are 16.27 R.D.17897 R.A. 33.353

1981 (ex 95/b) di are 0.23 R.D. 35 R.A. 46

totale are 17.50 R.D.17932 R.A. 33.399

(sono are diciasette e centiare cinquanta);

confini:

con proprietà della Coop. Edilizia "RIO", con proprietà del Comune di Valdagno, e con strada di dotizzazione del P.R.G..

La descrizione indicativa dei predetti

immobili risulta dal tipo di frazionamento n. 22/88,

approvato dall'U.T.E. di Vicenza il 12 maggio 1988 e

firma dell'ing. Mario De Prà da Vicenza, che si

trova allegato al mio precedente atto in data 25

agosto 1988, Rep. n. 105974

Art. 2 - Caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare.

Lotto n. 3:

- tipologia in linea;

- volume edificabile mc. 6.450;

- altezza massima ml. 15,00;

- piani n. 4, più un piano terra.

Quella parte di area che rimarrà scoperta dovrà essere sistemata e mantenuta in stato decoroso

*Mario De Prà*  
  
*Mario De Prà*



a cura e spese della Coop. Edilizia RIO.

Art. 3 - Corrispettivo della concessione.

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie viene così determinato:

per il lotto n. 3, in €. 178.987.500  
 (centosettantaottomilionovecentottantasettemila-  
 cinquecentolire) + IVA 19% pari a €. 27.750/mc. + IVA  
 19%, edificabile per complessivi mc. 6.450,  
 comprensivo del costo dell'area e dei costi di  
 urbanizzazione così come stabilito nella delibera di  
 Giunta Municipale n. 1032/leg. del 10.10.1989.

La somma dovrà essere versata al Comune in due soluzioni:

- il 50% della somma complessiva, pari a €. 89.493.750 (ottantanovemilioniquattrocentonovanta-  
 tremilasettecentocinquantalire) + IVA 19% al momento  
 della firma della presente convenzione, il rimanente  
 50% pari a €. 89.493.750 (ottantanovemilioniquattro-  
 novantetremilasettecentocinquantalire) + IVA 19%,  
 entro il termine massimo di 120 gg. dalla data della  
 firma della convenzione.

Il pagamento totale del prezzo di cessione permette l'effettiva immissione in possesso dell'area da parte della Ditta assegnataria.

Art. 4 - Modalità di cessione degli alloggi

Handwritten signature at the top of the page.



Handwritten signatures of the parties, including 'Michele...' and 'Fulionelli...'.





edificati su terreno concesso in diritto di superficie.

I lotti concessi in diritto di superficie non possono essere ceduti a terzi, salvo apposita autorizzazione del Consiglio Comunale, prima dell'ottenimento dell'abitabilità degli alloggi previsti dal programma costruttivo.

Gli alloggi costruiti su tale area dovranno essere ceduti per i primi quindici anni, dalla data di rilascio dell'abitabilità, solo a soggetti in possesso dei requisiti previsti all'art. 2 del disciplinare per l'assegnazione di aree all'interno del PEEP citato in premessa.

Il Comune, inoltre, ha sempre facoltà di esercitare il diritto di prelazione su detti alloggi.

Il prezzo di cessione degli alloggi per questi primi quindici anni, dalla data di rilascio dell'abitabilità sarà dato dalla seguente formula:

$$Pc = (V + VI) \times K \times Y \times I$$

dove:

V= valore di acquisto del diritto di superficie e del costo delle opere di urbanizzazione, rivalutato;

VI= costo di costruzione valutato secondo la modalità della tabella A allegata al disciplinare

*Mario Scalfari*  
*Luigi Scalfari*





successitato;

K= coefficiente riduttivo del valore dell'immobile  
in rapporto agli anni residui di godimento e dedotto  
dalla tabella B allegata al vigente disciplinare;

Y= coefficiente di deprezzamento calcolato in  
ragione dello 0,4% annuo;

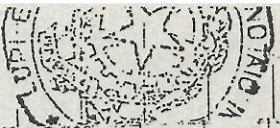
I = variazione dell'indice ISTAT del costo della vita  
per il periodo intercorrente dalla data del rilascio  
dell'abitabilità dell'alloggio, alla data di  
cessione dell'alloggio stesso.

Dopo quindici anni l'alloggio costruito in  
diritto di superficie potrà essere ceduto a chiunque  
a prezzo di libero mercato senza che nessun onere  
venga versato al Comune.

Art. 5 - Modalità di locazione degli alloggi.

I canoni di locazione degli alloggi costruiti  
su aree concesse in diritto di superficie non  
potranno essere superiori a quanto stabilito dalla  
legge n. 392 del 27.7.1978 e successive modifiche ed  
integrazioni, gli stessi canoni saranno aggiornati  
secondo le modalità previste dalla citata legge.

Il Comune, per saltuari controlli, si riserva  
la facoltà di riscuotere il canone di affitto per  
conto del titolare del diritto di superficie,  
accreditando l'importo al titolare stesso, tramite







Il Tesoriere comunale.

Art. 6 - Modalità di inizio e di ultimazione degli edifici - modalità di esecuzione.

La concessione ad edificare dovrà essere richiesta entro il termine di 120 giorni dalla firma della convenzione.

Il termine di inizio e di fine lavori è quello previsto dalle vigenti norme urbanistiche.

Dovranno essere realizzati esclusivamente edifici aventi destinazione d'uso prevista dal PEEP, i quali sotto l'aspetto tipologico e del grado di finitura, dovranno almeno rispettare le prescrizioni del capitolato d'appalto in uso presso l'I.A.C.P. di Vicenza, per quanto lo stesso non sia in contrasto con il presente atto e con il disciplinare per l'assegnazione di aree all'interno del PEEP adottato da questo Comune.

Art. 7 - Controllo sulle opere.

Il Comune ha facoltà di controllo sulla esecuzione degli edifici mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti Uffici comunali e per accettare la rispondenza degli stessi e quanto descritto dall'art. 12 punto 3 del disciplinare per l'assegnazione di aree all'interno del PEEP.

*Mario Sartor*



*Guido Lina*



Art. 8 - Durata del diritto di superficie e rinnovo dello stesso.

La concessione del diritto di superficie ha la durata di novantanove anni.

Allo scadere del termine il diritto di superficie si estingue ed il Comune diventa proprietario della concessione senza obbligo di corrispettivo o di indennità.

IL corrispettivo da corrispondere al Comune in caso di rinnovo del diritto di superficie sarà uguale a tanti novantanovesimi del costo di acquisizione dell'area e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutati in base alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi all'ingrosso per il periodo intercorrente dalla data della prima convenzione alla data del rinnovo della stessa; quanti saranno gli anni per cui sarà concesso il rinnovo.

Art. 9 - Sanzioni.

I patti che stabiliscono prezzi di cessione o canoni di locazione superiori a quelli indicati nei precedenti artt. 4 e 5 sono nulli per la quota eccedente a quanto stabilito. Detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse e può essere rilevata d'ufficio dal







Giudice.

Saranno nulle tutte le cessioni di alloggi che avverranno prima del rilascio dell'abitabilità degli stessi e la nullità potrà essere fatta valere dagli stessi soggetti indicati ai punti precedenti. La decadenza della concessione del diritto di superficie potrà essere applicata nel caso di inosservanza del termine di richiesta della concessione edilizia o di quello dell'inizio dei lavori.

La revoca della concessione può essere applicata nel caso di inosservanza del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, e nel caso di utilizzazione degli edifici per scopi non residenziali.

La decadenza o la revoca della concessione comportano la restituzione all'assegnatario, dedotte le spese, del corrispettivo pagato per la cessione del diritto di superficie.

Per eventuali costruzioni realizzate o in corso di realizzazione sul terreno stesso, sarà pagato un corrispettivo nei limiti della minore somma tra l'importo della spesa sostenuta ed il valore delle opere valutate all'art. 4.

Nessun onere, in ogni caso, verrà rimborsato





per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Restano ferme le sanzioni previste dall'art.

31 della legge 1150 del 1942 e dell'art. 8, ultimo comma, e degli articoli 15 e 17 della legge n. 10 del 1977 e successive modifiche ed integrazioni.  
Art. 10 - Norme transitorie sul trasferimento degli alloggi.

Negli atti di trasferimento degli alloggi è fatto obbligo al venditore di inserire opportune clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare il vigente disciplinare per l'assegnazione di aree all'interno del PEEP, e la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con quanto in essi stabilito. E' fatto, inoltre, obbligo al venditore di comunicare al Comune, tramite lettera raccomandata, l'intenzione di cedere l'alloggio almeno 40 giorni prima della stipula del rogito notarile. La comunicazione dovrà riportare la generalità dell'acquirente. Gli atti di trasferimento compiuti in contrasto con quanto previsto in questo articolo sono nulli.

Il Comune, entro 30 giorni dall'avviso di







trasferimento, ha facoltà di richiedere tutta la documentazione che ritenesse necessaria a comprovare il possesso dei requisiti previsti dall'art. 2 del disciplinare per l'assegnazione di aree all'interno del PEEP. Tutta la documentazione dovrà essere consegnata entro trenta giorni dalla richiesta del Comune e dovrà dimostrare il possesso dei requisiti sopra citati, da parte dell'acquirente, al momento del rogito notarile. Qualora l'acquirente risulti sprovvisto di tali requisiti, il Comune entro novanta giorni dalla data di consegna della documentazione richiesta, ha facoltà di chiedere la risoluzione del contratto.

Le norme sopra descritte si intendono applicabili per i primi quindici anni dalla data di abitabilità dell'alloggio.

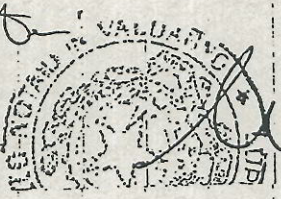
Art. 11 - Foro competente.

Le controversie che dovessero insorgere dall'interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono di esclusiva competenza del Foro di Vicenza.

Art. 12 - Spese.

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del concessionario che richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali in materia

*Luca...*



*Mollo...*



di edilizia popolare, di cui al D.P.R. N. 601/1973,  
nonchè, le agevolazioni previste dall'art. 20 della  
Legge N. 10 del 1977.

Art. 13 - Ipoteca Legale.

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale ed  
esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari da  
ogni responsabilità al riguardo, anche in ordine al  
reimpiego del corrispettivo.

Art. 14 - Richiami alla normativa vigente.

Per quanto non espressamente richiamato nella  
presente convenzione, si fa esplicito riferimento  
alle norme di legge ed in particolare alle leggi  
14.4.1962, n. 167; 22.10.1971, n. 865 e 5.8.1978, n.  
457 e loro successive modifiche ed integrazioni;  
nonchè al disciplinare per l'assegnazione di aree  
all'interno del PEEP, approvato con deliberazione  
consiliare n. 90/reg. del 28.3.1981, integrato e  
modificato con deliberazione consiliare n. 90/reg.  
del 14.7.1983.

Art. 15 - Interessi per il ritardato pagamento.

Sul corrispettivo da versare entro il termine  
massimo di 120 gg. dalla data della stipula della  
convenzione pari a F. 89.493.750 + IVA 19% verrà  
corrisposto dalla Coop. Edilizia RIO - Soc. Coop.  
a.r.l. - al Comune l'interesse bancario corrente;



*Mauro Cardini*

*Stefano...*





come da tasso ufficiale di sconto.

Art. 16.

Il Comune dichiara e garantisce la piena regolarità del terreno in contratto sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie, che lo stesso mai ha dato luogo per tale titolo, ne' tutt'ora è suscettibile, di provvedimenti sanzionatori ed in specie di irrogazione di sanzioni pecuniarie e che in genere è liberamente commerciabile a' sensi della Legge 28.2.1985, n. 47 e successive modifiche.

Si allega al presente atto sotto la lettera "B" il certificato comunale di destinazione urbanistica dei terreni in contratto rilasciato in data 3.4.1990 dal Comune di Valdagno; al riguardo la parte alienante dichiara che da tale data in avanti non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che a mia richiesta lo hanno approvato.



Mollo

Furano



Consta di quindici fogli dattiloscritti da persona di mia  
fiducia su facciate quattordici e parte di qujeta quindice-  
sima.

Mella Esperi  
ordine  
Mella Esperi

