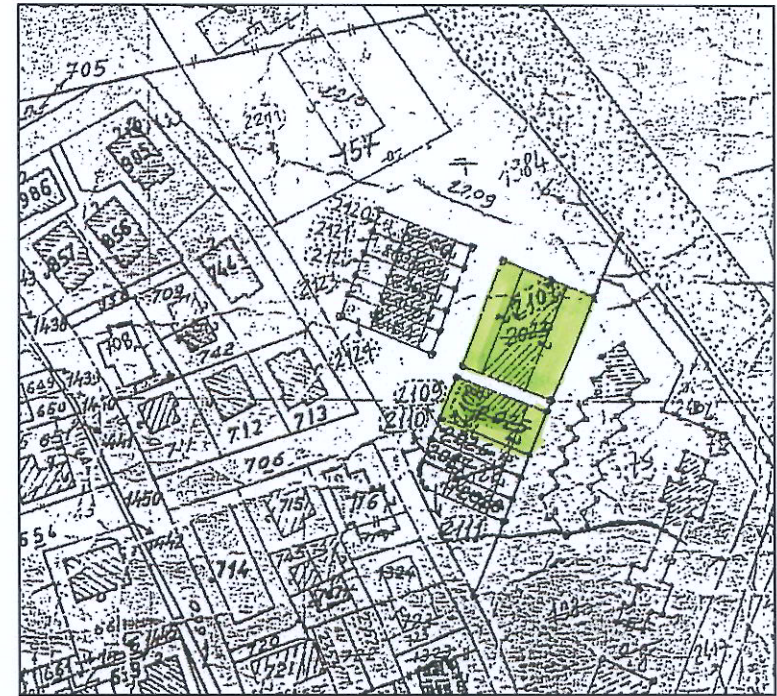
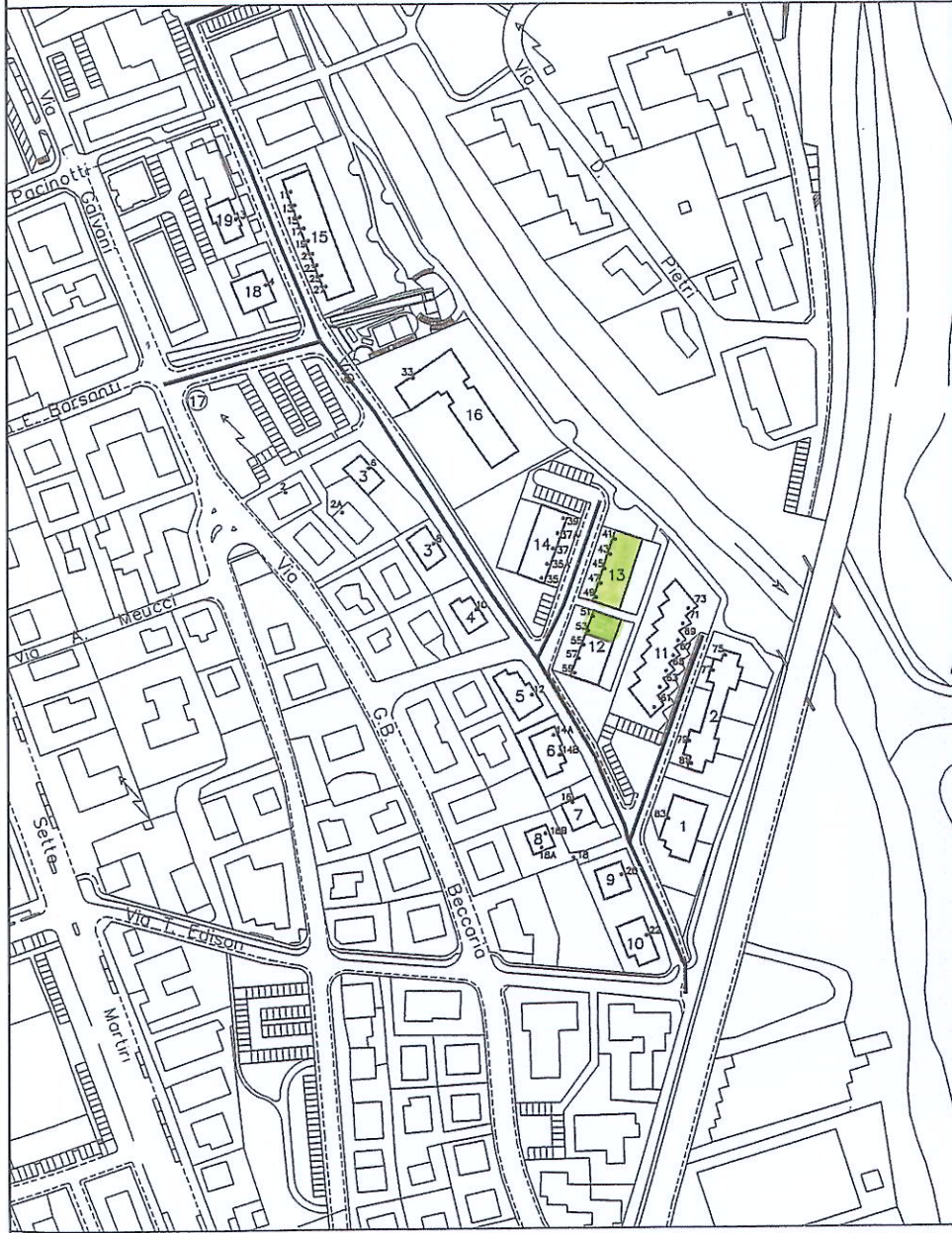


Località : Via Pascal - 281 -

scala 1:2.000



PEEP PASCAL

DIRITTO DI PROPRIETÀ

OGGETTO	7 ALLOGGI A SCHIERA IN VIA PASCAL (5+2)
DITTA	COOPERATIVA IMPRESE EDILI

CONVENZIONE

DATA	05/04/1990
REP.	115444
UFF. ROGANTE	NOTAIO LUPI EUGENIO - VALDAGNO

VINCOLI

DURATA	ILLIMITATA (RIDOTTA A 30 ANNI DA REGOLAMENTO)
SCADENZA	04/04/2020

Rep. n. 115.444-

12.549-

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/veg., esecutiva a termini di legge, che in

copia conforme si allega al presente atto sotto la

lettera "A";

-sig. GARBIN LIVIO, nato a Valdagno il 24 agosto

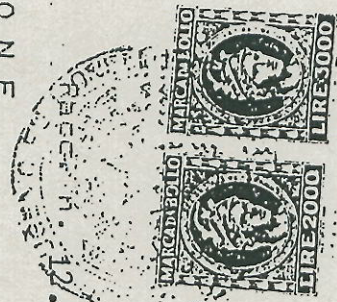
1933 ed ivi residente, quale Presidente della

Cooperativa Imprese Edili - Soc. Coop. a. r. l. con

sede in Valdagno, Via. Bellini, n. 6, n. C.F.

00652910241 all'uopo autorizzato con verbale del

Consiglio che in estratto autentico si allega al

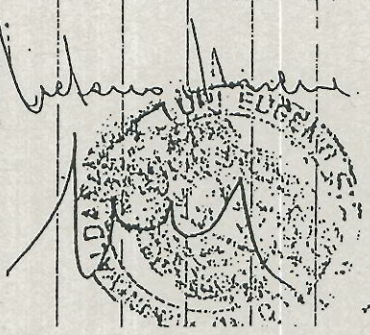


027382 26. APR. 90
COMITATO DI CONTROLLO
SEZIONE DI VICENZA

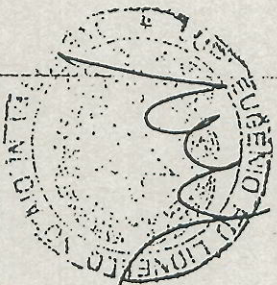
Registrato a Valdagno
il 12.04.1990
d.N. 56 Serie
con L. 301805
di cui L. 100024
per i costi ipot. e
L.

per

[Signature]
Eugenio Lupi



[Signature]



presente atto sotto la lettera "B";

della cui identità personale e veste io Notaio sono certo.

I componenti, in virtù del presente atto premesso:

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

- La Coop. Imprese Edili 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/leg. del 20.6.1989, (prot. CO.RE.CO. n. 34114 del 28.6.1989), esecutiva, successivamente ratificata con atto consiliare n. 159/leg. del 13.7.1989, esecutivo ai termini di legge;

- Con deliberazione consiliare n. 90/leg. 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. 90/leg. del 14.7.1983;

- Con delibera di Giunta Municipale n. 985/leg. del



Eugenio Polignone

[Signature]

26.6.1989, successivamente rettificata con atto n. 1032/89. 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. Imprese Edili 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 valersi come parte integrante e sostanziale del presente atto.

Le parti, come sopra specificate:

CONVENSONO E STIPULANO

Art. 1

Il Comune di Valdagno, a' sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.1971, n. 865, concede alle condizioni, termini e modalità concordate con il presente atto, la proprietà dei lotti compresi nel PEEP di località Pascal, identificati con i n. 04, di mq. 300 e n. 1, di mq. 750, alla Cooperativa Imprese Edili -Soc.

Coop. s.r.l. - che accetta i beni seguenti:

-Comune di Valdagno, figl. 2° mapp. n.

2027 (ex 157/c) di are 7.50 R.D. 15.000 R.A. 8.250



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2025 (ex 2024/a) di are 1.50 R.D. 3.000 R.A. 1.650

confini:

del M.N. 2023 con il M.N. 157/a da tutti i lati, del M.N. 2025 con il 2026 (ex 2024/b) e mappale n.157/a dagli altri lati;

Salvo i più precisi:

come risulta dai tipi di frazionamento prot. n. 1159, approvato dall'U.T.E. di Vicenza il 27.10.1989 e prot. n. 185, approvato dall'U.T.E. di Vicenza il 31.1.1990, a firma dell'ing. Mario De Prà da Vicenza, che si allegano rispettivamente sotto lettere "C" e "D".

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

Il lotto n. 04 di mc. 970, corrispondenti a 2 alloggi con tipologia a schiera.

Il lotto n. 1 di mc. 2.425, corrispondenti a 5 alloggi con tipologia a schiera.

Il volume complessivo edificabile dei due lotti risulta di mc. 3.395.

Quella parte di area che rimarrà scoperta, dovrà essere sistemata e mantenuta in stato decoroso a cura e spese della Coop. Imprese Edili.

Art. 3 - Corrispettivo della concessione.

Il corrispettivo per la cessione della proprietà viene così determinato:



Handwritten signature

Handwritten signature

£. 27.750 x mc. 3.395 = £. 94.211.250

(novantaquattromilioniduecentocinquantaduecento-
cinquantatlire) + IVA 19%.

Il prezzo è stato stabilito con delibera di Giunta
Municipale n. 1032/Reg. del 10.10.1989.

La somma complessiva dei lotti n. 04 e n. 1 è pari a

£. 94.211.250 (novantaquattromilioni-

duecentocinquantaduecentocinquantatlire) + IVA 19%.

e risulta versata al Comune in un'unica soluzione
presso la Tesoreria comunale - Cassa di Risparmio di

VR VI BL AN - con quietanza numero 985, del

3.4.1990.

Il pagamento totale del prezzo di cessione permette

l'effettiva immissione in possesso dell'area da
parte della Ditta assegnataria.

Art. 4 - Prezzi di cessione degli alloggi tra

Imprese e Privati.

Il prezzo di cessione degli alloggi costruiti su
aree assegnate alle imprese saranno definiti dalla
convenzione stipulata tra il Comune e le Imprese.

Il prezzo terrà conto delle seguenti voci:

a) costo di acquisizione del terreno;

b) costo delle opere di urbanizzazione primaria e
secondaria;

c) costo di costruzione calcolato sulla base del



Lettera

Polignio

prezzo unitario per mc. fornito dal listino prezzi della Camera di Commercio di Vicenza per edificio di tipo residenziale-pubblico o di civile abitazione.

Tale prezzo, che la Camera di Commercio valuta al volume misurato come vuoto per pieno, viene applicato nella presente convenzione, comprensivo del valore delle fondazioni, al volume teorico dell'edificio così calcolato:

$$Vt = Sc \times Ht$$

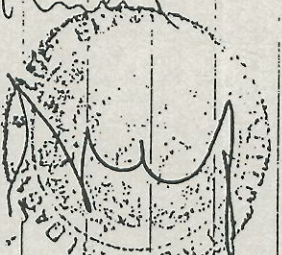
dove:

Vt= Volume teorico dell'edificio cui fare riferimento per l'applicazione del costo di costruzione;

Sc= Superficie dell'alloggio valutata come somma della superficie utile abitabile e del 60% della superficie non residenziale, come da Decreto Ministeriale n. 801 del 10.5.1977;

Ht= Altezza teorica pari a m. 4,00 per alloggi di tipo in linea o a torre e pari a m. 4,25 per alloggi di tipo a schiera o per alloggi in duplex. Tale altezza sarà maggiorata di m. 0,15 nel caso che l'edificio abbia fondazioni del tipo a platea o su pali per tener conto del maggior onere;

(1) Costo delle sistemazioni esterne e delle recinzioni valutate sulla base dei prezzi della



[Handwritten signature]

Camera di Commercio di Vicenza;

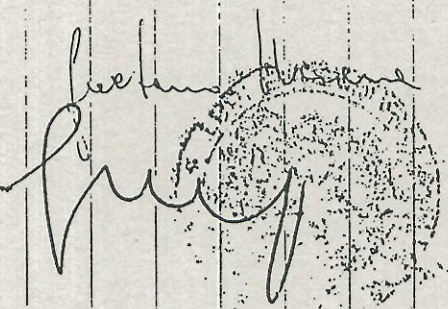
d) Costo delle spese tecniche promozionali calcolate nella misura massima dell'8% del costo di costruzione di cui al punto c);

e) Costo degli oneri di prefinanziamento e di ammortamento calcolati nella misura di 10/12 del tasso di sconto vigente al momento della stipula della convenzione tra il Comune ed l'Impresa, aumentando in misura massima del 20%.

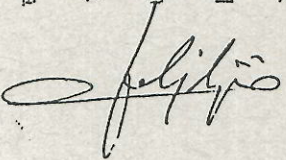
L'Impresa prima della vendita definitiva degli alloggi, dovrà presentare al Comune una tabella dalla quale risulterà il prezzo di cessione degli stessi riferito a mc., nonché il prezzo di ogni singolo alloggio.

E' possibile in questa sede variare i prezzi degli alloggi in misura non maggiore né inferiore del 10% in modo che il totale del costo di tutto l'intervento sia pari a quello risultante applicando il prezzo medio a tutti gli alloggi.

Gli edifici inclusi nel programma edilizio di cui all'oggetto, dovranno rispettare almeno lo standard di finitura previsto dal capitolato di appalto in uso presso l'Istituto Autonomo Case Popolari di Vicenza ed, inoltre, la breve descrizione fornita dal listino prezzi della Camera di Commercio di



Official stamp and signature of the Chamber of Commerce of Vicenza.



Handwritten signature.

Vicenza per il prezzo al quale si fa riferimento.
Il prezzo convenzionato è soggetto a revisione prezzi secondo le modalità sotto descritte.
Nel periodo intercorrente tra l'inizio e l'ultimazione dei lavori l'aggiornamento del costo di produzione, inteso come somma delle quote relative alle opere di urbanizzazione, del costo di costruzione, del costo delle sistemazioni esterne, costo delle spese tecniche e degli oneri di prefinanziamento, avverrà sulla base della somma dei prodotti della quota parte del costo di produzione riferito a mese e la variazione dell'indice ISTAT del costo di costruzione tra il mese iniziale e quello di riferimento, il tutto secondo la seguente

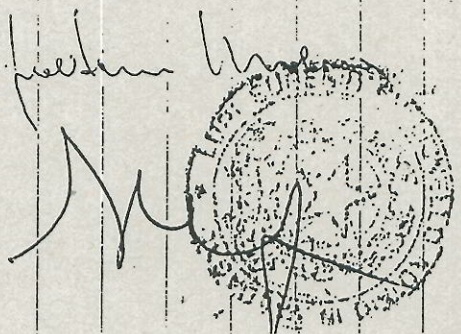
formula:

$$P_c = \sum_{m=1}^n \frac{(P_{CO})}{n} \times \frac{I_{CM}}{I_{CO}}$$

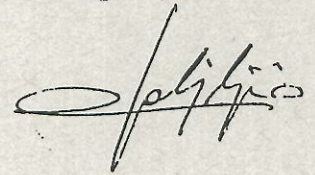
dove:

P_{CO} = costo di produzione comprensivo di opere di urbanizzazione, spese tecniche, oneri di prefinanziamento, riferito alla data di inizio lavori;

n = numero dei mesi intercorsi tra la data di inizio



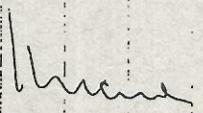
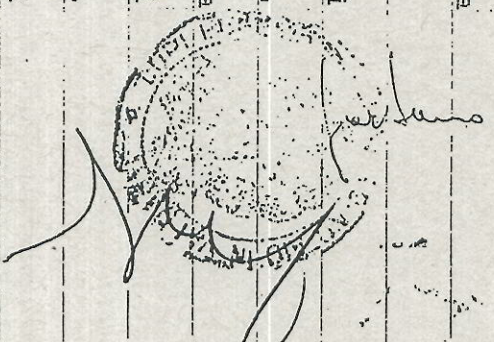
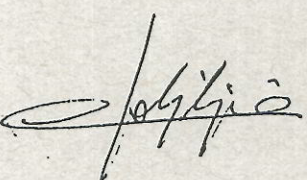
The block contains an official circular stamp of the 'COMUNE DI VICENZA' with a signature written over it.



A handwritten signature in dark ink, likely belonging to the official mentioned in the stamp above.

e quella di ultimazione;
I cm= Indice ISTAT del costo di costruzione riferito
al mese corrente;
I cm= Indice ISTAT del costo di costruzione riferito
alla data di inizio lavori.
L'aggiornamento dei prezzi di costruzione in questo
periodo si effettua solamente quando l'aumento
superi la ventesima parte del prezzo complessivo
convenuto e la revisione si applica solo per quella
parte che eccede il ventesimo.
Per il periodo intercorrente tra la data di
riferimento del prezzo e la data di inizio lavori,
il costo di produzione sarà aggiornato in base alla
variazione dell'indice ISTAT del costo di
costruzione verificatasi nel corrispondente periodo.
Per il periodo intercorrente tra la data di
ultimazione dei lavori e la data di stipula del
contratto di vendita, il costo di produzione sarà
aggiornato in base alla variazione dell'indice ISTAT
relativo al costo della vita per il corrispondente
periodo.
La variazione globale del prezzo di vendita, terreno
escluso, è pertanto espressa dalla seguente formula:

$$\sum^n$$



PV= PCO X I CO X I CM X I VI

I CR N n=1 I CO I VO

dove:

I CR= Indice ISTAT costo di costruzione relativo alla data di riferimento del prezzo;

I VI= Indice ISTAT costo della vita relativo alla data di vendita;

I VO= Indice ISTAT costo della vita relativo al mese di ultimazione dei lavori.

Art. 5

Gli alloggi costruiti dall'impresa a norma dell'art.

46 della Legge 457/78 possono essere alienati o su

di essi possono essere costituiti diritti reali di

godimento sia verso Enti di cui al primo comma

dell'art. 45 della Legge 457/78 sia verso i soggetti

aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi

economici e popolari. Questi ultimi sono sottoposti

sempre, in base al 2° comma dell'art. 46 della Legge

457/78, ai vincoli derivanti dal comma 15 e

successivi dell'art. 35 Legge 865/71 che si

riportano:

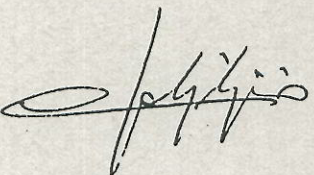
"L'alloggio costruito su area ceduta in proprietà

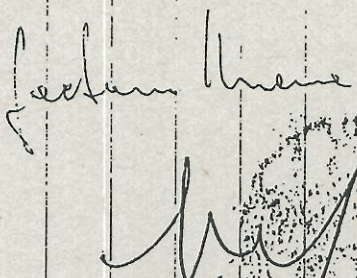

non può essere alienato a nessun titolo né su di

esso può costituirsi alcun diritto reale di

godimento per un periodo di tempo di 10 anni dalla

data del rilascio della licenza di abitabilità.
Decorso tale periodo di tempo, l'alienazione o la
costituzione di diritti reali di godimento può
avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi
i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici
e popolari, al prezzo fissato dall'Ufficio Tecnico
Epariale, tenendo conto dello stato di conservazione
della costruzione, del valore dell'area su cui essa
insiste, determinati a sensi del precedente Art. 16
e prescindendo dalla loro localizzazione, nonché del
costo delle opere di urbanizzazione posto a carico
del proprietario. Dopo venti anni dal rilascio della
licenza di abitabilità, il proprietario
dell'alloggio può trasferire la proprietà a chiunque
o costituire su di essa diritto reale di godimento
con l'obbligo di pagamento a favore del Comune, che
a suo tempo ha ceduto l'area, della spesa
corrispondente alla differenza tra il valore di
mercato dell'area al momento dell'alienazione e il
prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto,
rivalutata sulla base delle variazioni dell'indice
dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto
Centrale di Statistica. Detta differenza è valutata
dall'Ufficio Tecnico Epariale ed è riscossa all'atto
della registrazione del contratto dal competente



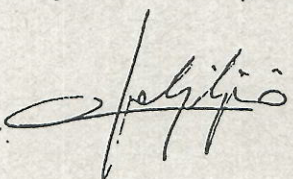



Ufficio del Registro, che provvede a versarla al Comune. La somma è destinata all'acquisizione di aree per la costruzione di case economiche e popolari.

L'alloggio costruito su area ceduta in proprietà può essere dato in locazione, sino a che non sia stata pagata a favore del Comune la somma di cui al comma precedente, esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari al canone fissato dall'Ufficio Tecnico Evanzile secondo i criteri di cui al 16° comma dell'art. 35. Il versamento della somma può essere effettuato, decorso il termine di 20 anni, direttamente dal proprietario al Comune, indipendentemente dal trasferimento della proprietà dell'alloggio.

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni contenute nei precedenti commi sono nulli. Detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque vi abbia interesse e può essere rilevata d'Ufficio dal Giudice. Chiunque in virtù del possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione di alloggio economico e popolare abbia ottenuto la proprietà dell'area e dell'alloggio su di essa costruito, non può ottenere





altro alloggio in proprietà dalle Amministrazioni e dagli Enti indicati nella Legge 865/71 o comunque costruiti con il contributo dello stato a norma dell'art. 17 del Decreto del Presidente della Repubblica 17.1.1959, n. 2."

Art. 6

I canoni di locazione degli alloggi 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.

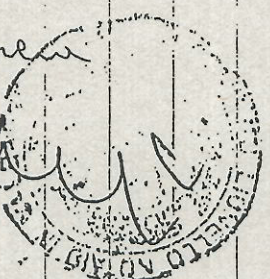
Il Comune, per saltuari controlli, si riserva la facoltà di riscuotere il canone di affitto per conto del titolare del diritto di superficie, accreditandone l'importo al titolare stesso, tramite il Tesoriere comunale.

Art. 7 - Termine 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



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "S. G. G. G.", located at the bottom of the page.

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.

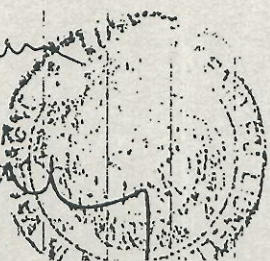
Art. 8 - Controllo sulle opere.

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

Art. 9 - Sanzioni.

In aggiunta a quanto disposto dall'art. 35 della Legge n° 865 del 22.10.1971, si prevede:

- 1- La risoluzione del contratto in caso di inosservanza del termine di presentazione della domanda di concessione edilizia o di quello per l'inizio dei lavori nonché l'inosservanza del termine per il rilascio dell'abitabilità;
- 2- Risoluzione del contratto nel caso di utilizzazione degli edifici a scopo diverso da quello previsto nel piano di zona o dal piano di



Poliziano

Utilizzazione;

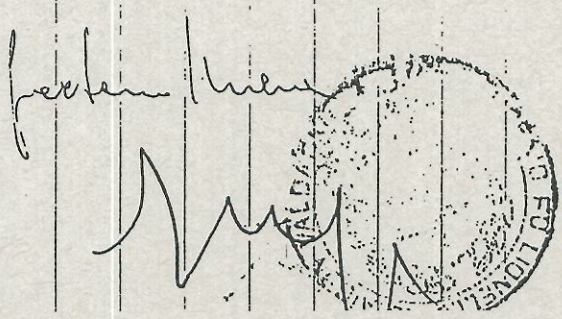
3- Nullità dei patti che stabiliscono prezzi di cessione o canoni di locazione maggiori di quelli stabiliti dagli articoli precedenti, per la quota eccedente a quanto stabilito. Detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque vi abbia interesse e può essere rilevata d'Ufficio dal Giudice.

La risoluzione del contratto comporta la restituzione all'acquirente, dedotte le spese, del prezzo pagato per l'acquisto del terreno; per le eventuali costruzioni realizzate o in corso di realizzazione sul terreno stesso, sarà corrisposto un indennizzo nei limiti della minor somma tra l'importo della spesa sostenuta ed il valore dell'opera; valutata secondo le modalità dell'art. 15 del disciplinare per l'assegnazione di aree all'interno del PEPP.

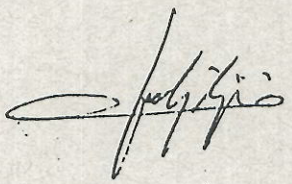
Nessun indennizzo sarà dato per il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché per le spese tecniche di progettazione.

Art. 10 - Norme transitorie sul trasferimento degli alloggi.

Negli atti di trasferimento degli alloggi è fatto obbligo al venditore di inserire opportune clausole,



Official stamp of the Municipality of Livorno (Comune di Livorno) and a handwritten signature.



Handwritten signature.

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 le 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.

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.

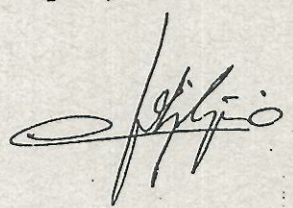
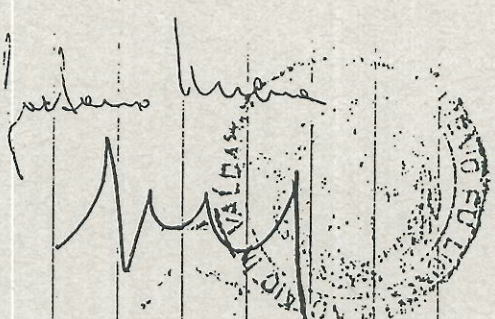
Le spese inerenti e conseguenti al presente atto
sono a carico del concessionario che richiede
l'applicazione delle agevolazioni fiscali in materia
di edilizia popolare, di cui al D.P.R. N. 601/1973,
nonchè, le agevolazioni previste dall'art. 20 della
legge N. 10 del 1977.

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 - Richiamo 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. 457 e loro successive modifiche ed
integrazioni, nonché al disciplinare per



L'assegnazione di aree all'interno del PEEP, approvato con deliberazione consiliare n. 90/reg. del 29.3.1981, integrato e modificato con deliberazione consiliare n. 90/reg. del 14.7.1983.

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' tuttora 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.

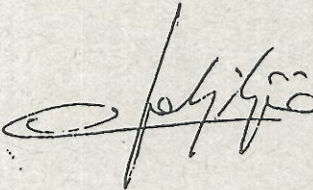
Si allega al presente atto sotto la lettera "E" il certificato comunale di destinazione urbanistica dei terreni in contratto rilasciato in data 3.4.1990 dal Comune di Valdagnò; al riguardo la parte alienante dichiara che da tale data in avanti non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

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



VALDAGNÒ
ITALIA



approvato.

Consta di diciannove fogli scritti da persona di mia fiducia
su diciotto facciate e parte di questa diciannovesima.

Pollicino
Francesco Linares

Francesco Linares



REGIONE VENETO
CO.RE.CO. - SEZ. DI VICENZA

Prot. n. 27382 Reg. n. 31641

Contratto reg. n. 145HH
In data 5.11.90

Comuna di Volpato del

Uff. Rogante Luigi Di. Sulp. E.

RESO ESECUTIVO il 11.5.190

IL SEGRETARIO IL PRESIDENTE
dr. Ugo Duaglia Piero Garoldini

