

**PEEP NOVALE
DIRITTO DI SUPERFICIE 99 ANNI**

OGGETTO	36 ALLOGGI IN VIA DON G. SGARBOSSA
DITTA	I.A.C.P. VICENZA

CONVENZIONE

DATA	08/11/1984
REP.	6205
UFF. ROGANTE	SEGRETARIO GENERALE COMUNE DI VALDAGNO
POSSIBILITÀ RINNOVO	SI
INDENNITÀ A SCADENZA	NO

VINCOLI

DURATA	RIFERIMENTO A NORME SPECIALI
SCADENZA	

ATER

Esente da bollo a' sensi del D.P.S. 26/10/72, n.542
Tabella D- art. 20.-

COMUNE DI VALDAGNO

PROVINCIA DI VICENZA

Rep. n° 6205

CONVENZIONE

con l'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Vicenza per la concessione del diritto di superficie su area da destinare all'intervento di edilizia residenziale pubblica relativo al terzo e quarto progetto biennale.- Legge 5/6/1978 n. 457.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno milleottocentottantaquattro, addì otto - del mese di novembre, nella residenza municipale di Valdagno, innanzi a me, Dott. Galindo Planato, segretario generale del Comune, autorizzato a rogare i contratti nell'interesse del Comune stesso, a' sensi dell'art. 69 della Legge Comunale e Provinciale T.U. 3/3/34 n. 383, sono presenti 19 signori:

1- Prof. GASTANO BENSAR, nato a Valdagno il 19/6/40, residente in Valdagno, il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di sindaco del Comune di Valdagno (C.F. n. 00104250243), in proscritto a indicare più brevemente "Comune";

2- Comm. DOMENICO DE BONI, nato a Bagnoli Vicentino il 4/3/1912 ed ivi residente, il quale agisce ed interviene in qualità di Presidente in nome e per conto

Registrato a VALDAGNO il 8 GEN. 1985
al n. 19 vol. Serie A
Esatte L. 4.615.900 (Quattromilacinquecento
Pianobianchi 900) l. 10 IL DIRETTORE
Seave

dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della
Provincia di Vicenza (C.F. n. 00165900244), in pro-
tegiua più brevemente indicato come "ISTITUTO", a
ciò delegato con delibere consiliari in data 29 oc-
tobre 1981 e in data 4/10/1984 (allegati A e B).

Si premette che:

- Il Comune di Valdagno con deliberazione consiliare
n. 92 del 14/7/1983 (All.C), esecutiva a' termini
di legge, ha individuato nel comprensorio n. 8 San
Quirico un'area per l'edilizia residenziale pubbli-
ca, a' sensi dell'art. 51 della legge 22/10/1971,
n. 865, a favore dell'I.A.C.F., per l'attuazione
del programma costruttivo di n. 36 alloggi relativo
al terzo e quarto progetto biennale - legge 5/8/70,
n. 4571
- con provvedimento consiliare n. 94 del 13/7/1984
(All.D), esecutivo a' termini di legge è stata modifi-
cata la localizzazione succitata;
- con deliberazione consiliare n. 39/Reg. del 2/3/84
(All.E), esecutiva a' termini di legge veniva asse-
gnata all'Istituto l'area necessaria alla realizza-
zione del programma costruttivo, modificata con de-
libera n. 95/Reg. del 13/7/84 (All.F), esecutiva a'
termini di legge, a seguito della modifica della lo-
calizzazione;

- Le aree oggetto della presente convenzione sono pervenute in proprietà al Comune mediante atto di compravendita del 26/9/1978, n. 4728/Rep. Dott. Gerardo Pisanito, Segretario Generale del Comune di Valdagno.

Tutto ciò premesso, le parti contraenti convengono e stipulano quanto segue:

art. 1 - La premessa che precede forma parte integrante della presente convenzione.

art. 2- CONCESSIONE DEL DIRITTO DI USUFRUCCIONE

Il Comune, concede, alle condizioni, termini e modalità concordate con il presente atto, all'Istituto, che accetta, per sé e per i suoi aventi causa, il diritto di superficie sull'area di complessivi mq. 4.045- del sottocatastrali mappali, rappresentata nella planimetria allegata (All. C), per farne parte integrante e sostanziale del presente atto, oggi consulto in Catasto e seguito di tipo di frazionamento compilato dal Geom. Antonio Pavanato ed approvato dall'U.F.S. in data 22/8/04 al n. 55;

- censuario Comune Valdagno, foglio 5°;

Mapp. n. 1032 di mq. 690,

Mapp. n. 969 di mq. 1820,

Mapp. n. 976 di mq. 631,

Mapp. n. 963 di mq. 675,

Mapp. n. 1035 di mq. 230.

L'intervento afferente al 3° biennio avverrà sull'area colorita in giallo nella planimetria allegata che comprende i mappali n. 1032 e n. 969 porzione di mq. 1180.

L'intervento afferente al 4° biennio avverrà sull'area colorita in celeste nella planimetria allegata che comprende i mappali n. 969 porzione di mq. 640, 976, 963 e 1035.

ART. 3 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI DA REALIZZARE.

Il diritto di superficie è costituito per l'attuazione del programma costruttivo di n. 36 alloggi residenziali, dei servizi ed attrezzature relativi all'intervento di edilizia pubblica finanziata ai sensi della legge 5/6/76 n. 457, terzo e quarto biennio.

Le caratteristiche dell'intervento dovranno essere conformi alla localizzazione ex art. 51 della legge 22/10/1971, n. 865, approvata con delibera di consiglio comunale n. 92 del 14/7/83 e relative modifiche.

L'area di pertinenza dei fabbricati che rimarrà scoperta dovrà essere sistemata e mantenuta in stato decoroso a cura e spese dell'Istituto e ri-

F.to/ Gaetano Bressan

F.to/ Domenico De Boni

F.to/ Gelindo Pianalto

marrà in uso a servizio degli edifici stessi per tutta la durata del diritto di superficie.

L'Amministrazione comunale, nel rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, autorizzerà l'Istituto ad approntare quelle opere di sistemazione, comprese le rinunzioni, atte a garantire l'uso delle aree scoperte a servizio degli edifici stessi e dei suoi residenti.

art. 4 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE.

Il corrispettivo della concessione del diritto di superficie, così come indicato nella modifica della localizzazione ex art. 51 della legge 22/10/1971 n. 865, viene determinato ed accettato come segue:

- a) quota per la concessione del diritto di superficie sull'area, escluse le urbanizzazioni, lire 25.757.000 + I.V.A. al 18% per c. 4.536.260=;
- b) quota per urbanizzazione primaria e secondaria c. 109.606.740=, per un totale complessivo di lire 140.000.000=, pari a c. 10.015= al mc. edificabile.

Tali importi devono intendersi ripartiti in parti uguali tra gli interventi del terzo e del quarto biennio della legge 457/78 e sono stati versati dall'Istituto al Comune con mandati di pagamento n. 186 in data 7/XI/1984 e n. 895 e 896 in

data 8/XI/1984;

art. 5 - DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E RINNOVO

DELLO STESSO,

la concessione del diritto di superficie

ha durata di 99 anni.

Alla scadenza 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 versare al Comune in caso del rinnovo del diritto di superficie, sarà uguale a tanti novantesimi del costo di acquisizione dell'area e delle opere di urbanizzazione primaria, rivalutati 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. 6 - MODALITA' DI CONCESSIONE DEGLI ALLOGGI.

EDIFICATI SU TERRENO CONCESSO IN DIRITTO
DI SUPERFICIE.

Le modalità di cessione degli alloggi, dei relativi servizi ed attrezzature saranno quelle previste dalla legislazione per gli interventi di edilizia sovvenzionata.

art. 7 - MODALITA' DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI.

Gli alloggi saranno assegnati in locazione secondo le disposizioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica.

Per la determinazione periodica del canone le parti fanno riferimento alla norma stabilita in conformità del D.P.R. 30/12/1972 n. 1035 e successive modifiche ed integrazioni.

art. 8 - TERMINE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEGLI EDIFICI.- MODALITA' ESECUZIONE.

La concessione ad edificare dovrà essere richiesta entro il termine di 120 giorni dalla firma dell'atto di concessione del diritto di superficie e della relativa convenzione.

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

Tale termine potrà essere prorogato a richiesta del concessionario qualora ricorrano imprevedibili cause di forza maggiore o qualora si verificino le situazioni previste ai commi 4 e 5 dell'art.4 della legge 10.77 e successive modifiche ed integrazioni.

art. 9 - SANZIONI.

Considerate le caratteristiche e le finalità dell'intervento di edilizia residenziale pubblica

f.to/ Gelindo Pianalto

in argomento, destinato alla locazione secondo le norme di cui al precedente articolo, considerato altresì il tipo di finanziamento, la normativa che ne regola l'attuazione ed il quadro istituzionale nel quale si colloca l'Istituto concessionario, il Comune non ritiene di dover configurare specifiche sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella presente convenzione.

In caso di inadempienza da parte del concessionario degli obblighi assunti in relazione a quanto sopra precisato salvo i casi di motivate inadempienze per cause indipendenti dal concessionario medesimo, l'Amministrazione comunale segnalerà tale inadempienza ai competenti organi regionali che assumeranno, in tal caso, gli opportuni provvedimenti. L'inadempienza, qualora abbia a verificarsi, dovrà venire comunque contestata per iscritto all'Istituto concessionario.

La decadenza della concessione con la conseguente estinzione del diritto di superficie è prevista nel caso in cui sopravvengano difficoltà tali da rendere inattuabile l'intervento in argomento.

Essa è comunque subordinata alla definizione, da parte di competenti organi regionali, di inte-

f.to/Domenico De Boni

f.to/ Gaetano Bressan

sa con l'Amministrazione comunale e l'Istituto concessionario del criteri e modalità per il pronunciamento della decadenza stessa.

art. 10 - IMPEGNI.

Il Comune si obbliga ad assumere a propria cura e spese e ad eseguire tutte le opere e manufatti e servizi atti ad assicurare l'accessibilità dell'area oggetto di concessione. Inoltre assumerà a propria cura e spese la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e servizi, con modalità e tempi che non ostacoleranno o ritarderanno in alcun modo l'esecuzione dell'intervento da parte dell'Istituto.

art. 11 - SPESE.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione della presente convenzione, escluse quelle/^{che} per legge sono a carico del Comune, ed escluse le spese di frazionamento, sono assunte dall'Istituto concessionario, con facoltà di invocare le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti norme in materia.

art. 12 - IPOTESCA 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. 13 - RICHIAMATI 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, 22/10/71 n. 865, D.P.R. 30/12/1972 n. 1035, e 5/8/78 n. 457 e loro successive modifiche ed integrazioni.

art. 14 - FORO COMPETENTE.

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

Il Comune dichiara di concedere l'area libera da persone e cose e che su di essa non esistono pesi, canoni, livelli, ipoteche e comunque diritti di terzi.

Il Comune si impegna altresì a far cessare l'esistente servitù di scolo proveniente da monte e gravante sull'area.

art. 15 - Si chiede l'applicazione dei benefici fiscali stabiliti nell'art. 32 del D.P.R. 29/9/73, n. 601 ed ogni altra agevolazione fiscale, prevista dalle norme vigenti in materia, tenendo conto del fatto che l'area in oggetto è destinata alla concessione

sione del diritto di superficie di cui al titolo I,
della legge 22/10/1971 n. 865.

Richiesto lo segretario comunale ricevo
quest'atto dattiloscritto da persona di mia fiducia.

Del presente atto, nonché degli allegati
di cui allo leggere A) B) C) D) E) F) e G) ho dato
chiara lettura alle parti.

Le parti stesse, a mia domanda, dichiarano
di approvare il presente atto perchè conforme alla
loro volontà.

L'atto occupa dieci facciate e righe undici
dell'undicesima facciata di tre fogli uso bollo.

IL SINDACO F.to / Gaetano Bressan

IL PRESIDENTE I.A.C.P. F.to / Domenico De Boni

IL SEGRETARIO GENERALE F.to / Gelindo Pianalto

* * * * *

REGIONE VENETA

Comitato di Controllo
SEZIONE DI VICENZA

PROT. N. 55144.101 n. 62644

RESO ESECUTIVO

Vicenza, li 6.12.83

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

[Signature]

[Signature]