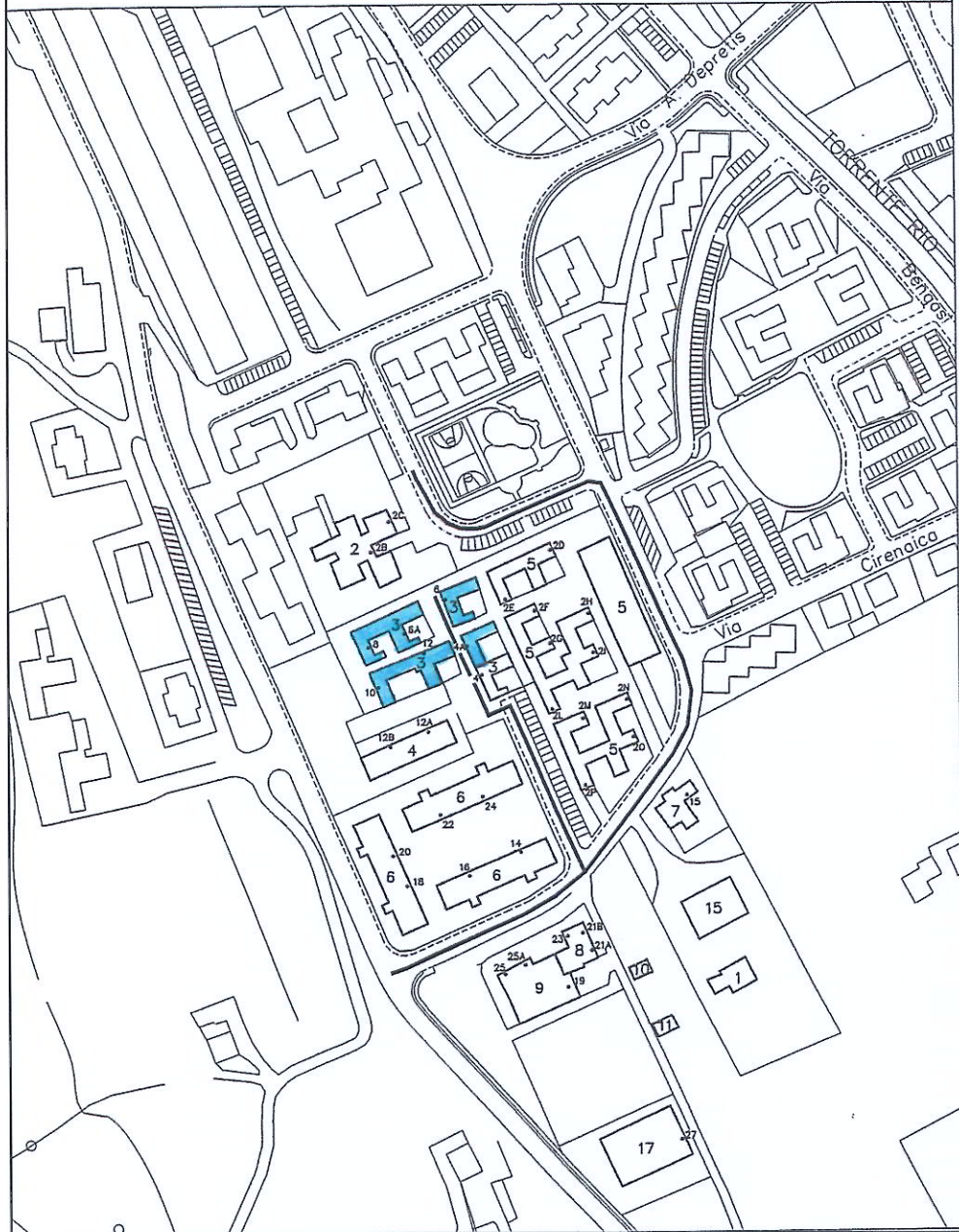
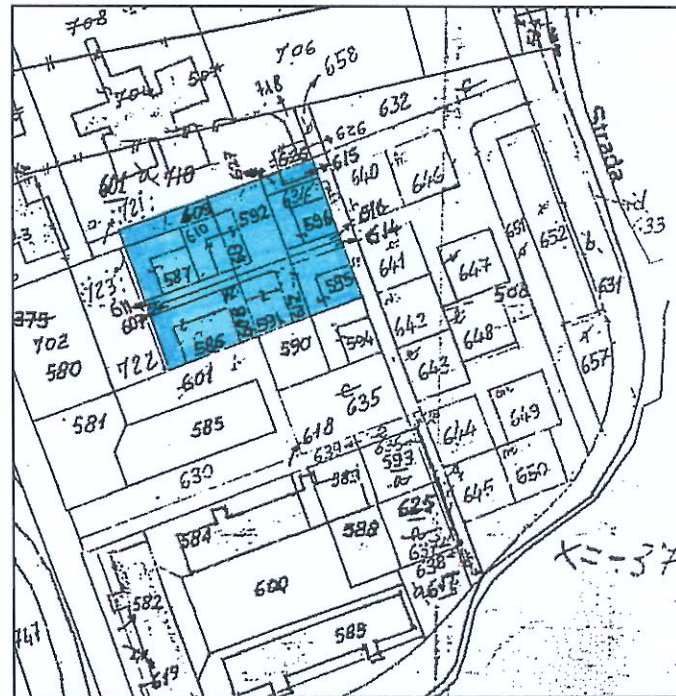


Località : Via Tripoli - 396 -

scala 1:2.000



VALDAGNO – FOGLIO 3



PEEP BELFIORE
DIRITTO DI SUPERFICIE 99 ANNI

OGGETTO	6 CASE A PATTO IN VIA TRIPOLI
DITTA	COOPERATIVA EDILIZIA RIO

CONVENZIONE

DATA	04/02/1980
REP.	67856
UFF. ROGANTE	NOTAIO LUPI EUGENIO - VALDAGNO
POSSIBILITÀ RINNOVO	SI
INDENNITÀ A SCADENZA	SI

VINCOLI

DURATA	PARI ALLA CONVENZIONE (RIDOTTA A 30 ANNI DA REG.)
SCADENZA	03/02/2010

Ref. 67856
del 4.2.80

COMUNE DI VALDAGNO

(Prov. di Vicenza)

Registrato a Valdarno
il 15.2.1980
al N. 199 vol. 135
con L. 351900
di cui L. 46700
per tassa ipot. e
L. _____
per I.N.VI.M.

Il Procuratore F.to

Luigi Ferraro

Oggetto: Terreni interessati dal programma costruttivo della Cooperativa edilizia "RIO" s.r.l. nel P.E.E.P. di località Belfiore.

CONVENZIONE DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Addì

tra il Sindaco del Comune di Valdagno BRESSAN dr.

GAETANO, il quale dichiara di agire per conto, in

nome e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta

presente e la cooperativa edilizia "Rio" s.r.l., con

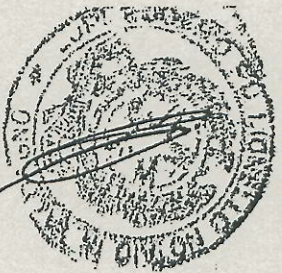
sede in Valdagno, in nome, per conto e nell'interesse

se della quale dichiara di agire il Presidente CIELO

p.i. SERGIO,

P R E M E S S O che:

= Il Comune di Valdagno è fornito di un Piano di zona formato ai sensi della Legge 18/4/1962, n. 167, adottato con deliberazione consiliare n. 12/reg/ del 31/3/1967, approvato con decreto del Ministro dei Lavori Pubblici n. 141/27 del 19/1/1970, nonché del relativo programma di utilizzazione, adottato con deliberazione consiliare n. 137/reg. del 28/12/1971, ricevuta dalla Regione Veneta, Sez. di controllo di Vicenza il 9/10/1972, al n. 38265;



= ai sensi dell'art. 35 della citata Legge 865/1971, il Comune può concedere il diritto di superficie anche alle Cooperative edilizie, per una durata non superiore ad anni 99 salvo rinnovo;

= conseguentemente, con proprio atto n. 2/reg. del 21 gennaio 1974, ricevuto il 26 gennaio 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;

= tali criteri sono compresi negli schemi di convenzione recepiti con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74/reg. del 6 giugno 1977, ricevuto dal CO.RE.CO. al n. 19021 in data 13/6/1977, esecutiva, da cui risultano altresì i prezzi di cessione e di concessione delle aree nel P.E.E.P. Belfiore;

= con diverse istanze dirette al Sindaco, la Cooperativa Rio s.r.l., con sede in Valdagno, composta attualmente da circa 300 soci, costituita allo scopo e giusta statuto, ha richiesto la concessione in regime superficario di aree incluse nel P.E.E.P. Belfiore;

= con deliberazione della Giunta Municipale n. 621 del 12/6/1976, munita del riscontro di legittimità n. 26389 del 18/8/1976, esecutive, ratificata dal

Consiglio Comunale con atto n. 108 del 26 novembre 1976, ricevuta al n. 38027 del CO.RE.CO. in data 6/12/1976, esecutiva, è stato localizzato il programma costruttivo della Cooperativa interessata su aree nel frattempo acquisite dal Comune e, pertanto, ora disponibili;

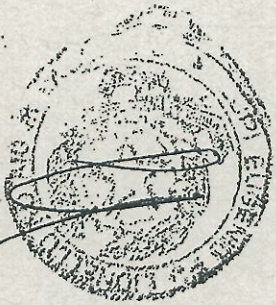
= la Cooperativa Rio dichiara di essere nella condizione di attuare il suo programma, con parziale variante della tipologia del Piano di attuazione, per cui si invoca la norma dell'art. 34 della Legge sulla Casa n. 865/1971,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1) Il Comune di Valdagno concede alle condizioni, termini e modalità, concordati con la presente convenzione, il diritto di superficie sui terreni, come di seguito censiti, alla Cooperativa edilizia "Rio" s.r.l., con sede in Valdagno, che accetta:

- Comune di Valdagno, Sez. A, fg. 3°, mappali nn. 586, 607, 608, 587, 609, 610, 611, 591, 612, 613, 592, 595, 614, 596, 616, per complessivi mq: 2070. La descrizione dei predetti terreni risulta dal tipo e dalla dimostrazione di frazionamento allegato al presente atto che, ne forma parte sostanziale e integrante, e che si allega sub.C.

Art. 2) La cooperativa edilizia Rio ha diritto e lo



obbligo di attuare il programma costruttivo di seguito indicato:

a) 9 alloggi a schiera =

- Tipologia: case mofamiliari a patio;

- Volume totale mc. 4.100.

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. 3) Il corrispettivo della concessione viene fissato in L. 1.408 al mq. per un totale di L. 2.914.560.

La Cooperativa edilizia Rio corrisponderà gli oneri di urbanizzazione siccome determinati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 166/reg. del 28/12/1977.

La somma di L. 2.914.560 (duemilioninovecentoquattordicimilacinquecentosessanta) è stata corrisposta al momento dell'ammissione in possesso nell'area;

art. 4) Gli obblighi di cui all'art. 4 del preliminare di convenzione sono già strettamente adempiuti dalla Cooperativa Rio[] Comune rinunzia all'ipoteca legal-

Art. 5) La decadenza o la revoca della concessione



Angelo Pire

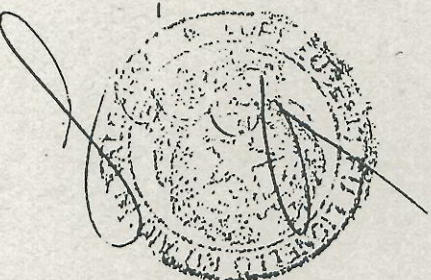
ficiaria del corrispettivo, dedotte le spese, pagato per la concessione del diritto di superficie. Per gli oneri di urbanizzazione si osservano le disposizioni previste dalle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 166/reg. del 28/12/1977. Per le eventuali costruzioni, realizzate o in corso di realizzazione 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 dovesse- ro derivare al Comune anche in applicazione dell'art. 37 della Legge 22/10/1971, n. 865;

Art. 6 Il controllo sulle 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 l'installazione di ogni e qualsiasi accessorio, anche di carattere di pacifica provvisorietà, quali: tettoie, baracche e simili e che l'innosservanza oltre ad essere punita con ammenda, dà diritto al Comune di provvedere direttamente all'abbattimento ed asportazione in caso di rifiuto;

Art. 7) Allo scadere del termine, il diritto di su-

Sergio Cielo

Roberto Manno





perficie 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. 8) I diritti della Cooperativa concessionaria possono essere trasmessi per atto tra vivi e possono essere costituiti sugli alloggi i diritti reali di godimento, ma soltanto dopo il decorso di almeno 20 anni dalla concessione ed unicamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari. La trasmissibilità agli eredi è invece sempre ammessa.

In caso di trasferimento degli alloggi nonché di scioglimento della Cooperativa, gli acquirenti e i loro aventi causa a qualunque titolo, siccome gli altri assegnatari, subentreranno nella posizione giuridica della Cooperativa stessa relativamente a tutti i diritti, obblighi ed oneri derivanti dalla convenzione ⁽²³⁾ che perfezionerà il presente preliminare;

Art. 9) Il prezzo di cessione degli alloggi non po-

trà superare i limiti di cui al Decreto Ministeriale
Le 27/3/1975, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale
n. 103 del 18/4/1975 e successive modificazioni e
integrazioni. Detto importo potrà essere rivalutata
to sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi
zi all'ingrosso calcolato dall'I.S.T.A.T. -
Nel caso di locazione, il canone non potrà superare
re il 5% (cinque per cento) annuo del valore dello
alloggio come sopra indicato e le revisioni, salvo
vincolanti norme di legge, potranno aversi soltanto
to per variazioni dell'indice sopra richiamato su-
periore al dieci per cento.

(4)

Gli obblighi e i vincoli derivanti dal presente ~~pre-~~
~~liminare~~ sono posti a carico, oltre che della Coo-
perativa Rio, anche dei successori ed aventi cau-
sa della Cooperativa stessa.

I patti che stabiliscono prezzi e canoni di loca-
zione superiori a quelli indicati sono nulli per
la quota eccedente gli stessi limiti. L'annullabi-
lità potrà essere fatta valere dal Comune o da
chiunque ne abbia interesse;

Art. 10) La concessione del diritto di superficie
avrà la durata di anni 99 e può essere prorogata
per altri 99 anni;

Art. 11) Tutte le spese inerenti e conseguenti al-

La 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, dall'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, ed ogni altra agevolazione fiscale;

Art. 12) La Cooperativa Rio potrà assegnare gli alloggi costruiti in base alle presente convenzione che lo perfezionerà soltanto ai soci aventi i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni in materia di assegnazione di alloggi economici e popolari. 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 ⁽⁶⁾ degli alloggi ai non aventi diritto. In caso di inadempienza della Cooperativa provvede il Comune a spese della Cooperativa stessa. =====

Art. 13) Per quanto non espressamente richiamato e disciplinato dal presente preliminare ⁽⁶⁾ saranno applicate le disposizioni vigenti in materia.

Letto, approvato e sottoscritto.

LA COOPERATIVA EDILIZIA RIO srl IL SINDACO

(1) a pag. 1 rigo 12 add. autorizzato con delibera del Consiglio Comunale di Valdarno del 21/1/1978 n. 1704 in prot. che in copia conforme allegasi



sub.A ref 00404250243;

(2) a pag.1 rigo 15 adda" nato a Valdagno il 31

luglio 1939 e ivi residente ,autorizzato con delibera

del Consiglio di Amministrazione in data 19/12/1979

che in stratto autentico si allega sub.B ref

C0509340246;

(3) a pag.6 rigo 23 e 24 si cancellino le parole

interlineate da"che" a "preliminare" per dire"presente

(4) a pag.7 rigo13 e 14 si cancelli"preliminare"

(5) a pag.8 rigo 14 adda"l'assegnazione"

(6) a pag.8 rigo 19 si cancelli" preliminare" per dire

" atto".

Sono sei postille approvate.

Valdagno 4/2/80

Leone Menna

Luigi Pisto

Rep.N.67856-

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto DOTTOR EUGENIO LUPI Notaio

in Valdagno ed iscritto al Collegio Notarile dei Di-

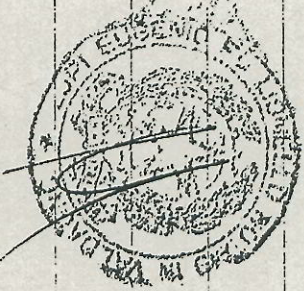
stretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, sen-

za assistenza di testi avendovi i comparenti tra lo-

ro d'accordo e col mio consenso rinunziato, che le

firme apposte al presente atto sono state apposte in

vista e presenza mia dai signori;



BRESSAN PROF. GAETANO nato a Valdagno il 19 Giugno
1940, residente in Valdagno, nella sua veste di
SINDACO del COMUNE DI VALDAGNO, all'uopo autorizzato
con delibera del Consiglio Comunale di Valdagno del
21 Gennaio 1978, N. 1784 di prot. che in copia confor-
me si allega al presente atto sotto la lettera "A"
CIELO p. l. SERGIO nato a Valdagno il 31 Luglio 1939,
residente in Valdagno, nella sua veste di PRESIDENTE
della Cooperativa edilizia RIO s.r.l., con sede in
Valdagno, all'uopo autorizzato con delibera del Con-
siglio di Amministrazione del 19 Dicembre 1979, che
in estratto autentico di me Notario si allega al pre-
sente atto sotto la lettera "B";
della cui identità personale, veste, poteri, capaci-
tà di agire io Notaio sono certo.

Il Comune di Valdagno a mezzo del suo Sindaco ha
predisposto la dichiarazione di cui al decreto P. R.
26 Ottobre 1972 N. 643.

Valdagno, li quattro Febbraio millenovecentottanta
(4/2/1980).

