

REPERTORIO n.24.752

RACCOLTA n.3.411

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SU AREE

P.E.E.P.

Il Ventinove marzo millenovecentonovantasei, in Capolona,
nella sede del Comune di Capolona alla Piazza della Vittoria
n.1,

29 MARZO 1996

Innanzi a me Dr. FRANCESCO PANE, Notaio in Poppi, con studio
alla Via Roma n.159 - Ponte a Poppi, iscritto al Collegio No-
tarile di Arezzo, senza l'assistenza dei testimoni cui le
parti comparenti d'accordo fra loro e col mio consenso rinun-
ziano,

SI COSTITUISCONO

- PIERINI FRANCESCO, funzionario, nato a Gubbio il 25 maggio
1943, residente in Capolona, Piazza martiri della Libertà
n.11, il quale interviene al presente atto non in proprio ma
nella sua qualità di Responsabile dell'area tecnico - conta-
bile e come tale di rappresentante ai sensi del vigente Sta-
tuto del COMUNE DI CAPOLONA, C.F. n.00191290519, ove domici-
lia nella qualità presso la Casa Comunale, a quest'atto auto-
rizzato in virtù della Delibera del Consiglio Comunale n.9 in
data 8 febbraio 1996, esecutiva ai sensi di Legge, che in co-
pia conforme all'originale, al presente atto si allega sotto
la lettera a), previa dispensa dalla lettura da me Notaio a-



||
20 smi ||

vuta dalle parti;

- MARCHETTI MIRTA, funzionaria, nata a La Plata (Argentina) il 4 gennaio 1955, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Consigliere Delegato e rappresentante della Società " COOPERATIVA EDILIZIA ABATE - a responsabilità limitata ", con sede in Arezzo, Via Piave n.44, ove domicilia nella qualità, durata al 12 aprile 2015, iscritta nel Registro delle Imprese di Arezzo al n.1725 del Tribunale di Arezzo, Codice Fiscale n.80000950511 e Partita Iva n.00862950516, a quest'atto autorizzata in virtù di Delibera del Consiglio di Amministrazione della Società in data 19 marzo 1996, che in estratto autentico per Notar Basagni di Arezzo in data 27 marzo 1996, repertorio n.102.594, si allega al presente atto sotto la lettera b), previa dispensa dalla lettura da me Notaio avuta dalle parti.

Dell'identità personale delle costituite parti io Notaio sono certo.

PREMESSA

Dichiarano i costituiti Pierini Francesco e Marchetti Mirta, nelle loro rispettive qualità di cui in epigrafe, quanto segue:

- che il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) del Comune di Capolona è stato approvato, ai sensi della Legge 167/1962 e successive modificazioni ed integrazioni, con atto della Giunta Regionale Toscana n.7349 del 24 settembre

1975 e successivo atto consiliare n.73 del 5 ottobre 1994;

- che l'intervento edilizio da realizzare è stato localizzato nei lotti numeri Dieci (10), Undici (11) e Dodici (12) del comparto La Nussa del predetto P.E.E.P.;

- che la cessione del diritto di proprietà di cui al presente atto è stata deliberata con atto n.425 della Giunta Municipale del 31 agosto 1995, esecutivo a norma di Legge (approvazione della graduatoria dei partecipanti al Bando Comunale di concorso), nonchè con l'allegato Delibera del Consiglio Comunale n.9 del dì 8 febbraio 1996;

TANTO PREMESSO

e confermato quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

VISTE

le disposizioni dell'art.35 della Legge n.865 del 22 ottobre 1971, come modificato dall'art.23 della Legge n.179 del 17 febbraio 1992;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1

(Cessione in proprietà dell'area)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.35 della Legge n.865/1971 e sue successive modifiche e integrazioni, il Comune di Capolona, come in epigrafe rappresentato, quale proprietario dell'area edificabile posta in Località La Nussa del Comune di Capolona, compresa nel P.E.E.P. Comparto La Nussa, lotti 10,



11 e 12, confinante con proprietà Galastri, Fabroni e residua proprietà della parte cedente, salvo se altri, distinta al N.C.T. di Capolona alla partita 3147, regolarmente intestata, per fl.23:

- particella 534 di are 8.23, semin. arbor., Cl.1, R.D. L. 11110 e R.A. L.5349 (identificante il lotto n.10);

- particella 592 (ex 571/a) di are 29.60, semin. arbor., Cl. 1, R.D. L.39960 e R.A. L.19240, come risulta dal tipo di frazionamento n.186/96, approvato dall'U.T.E. di Arezzo il 15 febbraio 1996, in atti dell'Ufficio Tecnico Erariale di Arezzo dal 15 febbraio 1996 (identificante il lotto n.11);

- particella n.590 (ex 539/a) di centiare 39, semin. arbor., Cl.1, R.D. L.526 e R.A. L.253 e particella n.594 (ex 471/a) di are 15.64, semin. arbor., Cl.1, R.D. L.21114 e R.A. L. 10166, come risulta dal citato tipo di frazionamento n.186/96 del 15 febbraio 1996 (identificante il lotto n.12 di complessivi mq.1603) e quindi per un totale di mq.5.386 (cinquemilatrecentottantasei);

CEDE

alla " COOPERATIVA EDILIZIA ABATE a responsabilità limitata", con sede in Arezzo, Via Piave n.44, la quale come rappresentata accetta, la piena proprietà del terreno sopradescritto perchè su di esso vengano costruiti e mantenuti numeri tre (3) fabbricati residenziali e relative attrezzature di pertinenza secondo le caratteristiche e le dimensioni indicate nel

P.E.E.P. e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecniche stabilite dalla Legge n.457/1978 per l'edilizia convenzionata/agevolata oltre a quanto previsto nella presente convenzione.

ARTICOLO 2

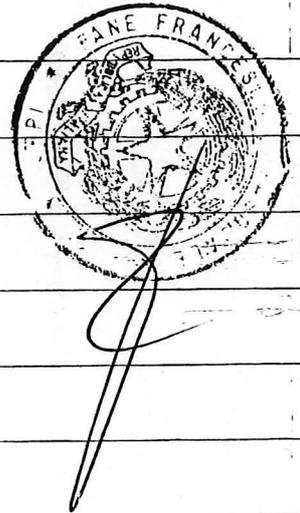
(Prezzo di cessione e modalità di pagamento)

Il prezzo di cessione dell'area edificabile, determinato dalla somma delle quote sotto indicate, è convenuto dalle parti nei seguenti importi:

a) Costo del terreno (con la maggiorazione di una quota del 15. % per spese generali) pari a L.115.395.765 (Lire Centoquindicimilionitrecentonovantacinquemilasettecentosessantacinque).

Per tale somma, che è stata versata dalla Cooperativa acquirente presso la Tesoreria Comunale giusta ricevuta in data odierna, quietanze nn.50 e 51, il Comune di Capolona come rappresentato, ne rilascia quietanza nella forma più ampia. Il costo delle aree si intende soggetto a revisione e conguaglio anche successivamente alla stipula della convenzione, qualora diversamente determinato per effetto di specifiche disposizioni legislative o in via giudiziale (sentenza Corte di Appello o transazione fra il Comune di Capolona e gli ex proprietari, riconoscendo comunque che il Comune di Capolona opera ed opererà nell'esclusivo interesse del Comune).

Pertanto il prezzo di cessione in proprietà è il seguente:



a) Costo dell'area:

mq.10.888 (C.C. n.74/1994) L. 100.344.143

spese generali: 15 % L. 15.051.622

Totale L. 115.395.765

b) Oneri di urbanizzazione:

- lotti numeri 10, 11 e 12:

primarie L.10.027 x mc. 10.012 = L. 100.390.324

secondarie L.13.944 x mc. 10.012 = L. 136.607.328

e quindi per complessive L. 239.997.652

c) oneri di urbanizzazione secondaria da corrispondere da parte della Cooperativa Edilizia Abate a r.l., con le modalità ed i termini stabiliti dalla normativa per il rilascio delle concessioni edilizie per il seguente importo:

- oneri di urbanizzazione secondaria:

lotto n.10 (mc. 1.000) + lotto n.12 (mc. 2.800) + lotto n.11 (mc. 6.212) = mc. 10.012 x L. 13.944 = L. 136.607.328.

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate direttamente dalla Cooperativa, a scomputo dei relativi oneri e nel rispetto del progetto generale e di primo stralcio funzionale, approvati dalla Commissione Comunale di Edilizia nella seduta del 30 gennaio 1996, nonché dell'atto deliberativo di Giunta Comunale n.18 del dì 1 febbraio 1996 che approva gli importi di seguito indicati:

1) Progetto Generale:

a) per lavori L.623.623.786;

b) per I.V.A. al 10 % sui lavori L.62.362.379,

sommano L.685.986.165;

c) per spese tecniche L.49.066.098;

d) per I.V.A. al 19 % su spese tecniche L. 9.322.558,

sommano L. 58.388.656

Totale L. 744.374.821

2) Progetto 1° Stralcio Funzionale:

a) per lavori L. 446.303.254;

b) per I.V.A. al 10 % sui lavori L. 44.630.325,

sommano L.490.933.579

c) per spese tecniche L. 43.119.849;

d) per I.V.A. al 19 % su spese tecniche L. 8.192.771;

sommano L. 51.312.620

Totale L. 542.246.199

- Siccome i costi delle opere di urbanizzazione primaria direttamente realizzate dalla Cooperativa risultano superiori agli importi tabellari, da parte del Comune non sono dovuti rimborsi o integrazioni delle somme eccedenti.

La Cooperativa presenta in questa sede polizza assicurativa fideiussoria per l'importo di L. 490.933.579, pari all'importo dei lavori di cui al progetto stralcio funzionale.

Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti il comparto, di cui l'area in oggetto fa parte, sono quelle indicate negli strumenti urbanistici vigenti.

E' a totale carico della Cooperativa la sistemazione dell'a-



rea di pertinenza e delle strade private di accesso agli edifici, nonchè gli allacciamenti dei fabbricati ai servizi pubblici fino alla linea di urbanizzazione.

ARTICOLO 3

(Termine di inizio ed ultimazione lavori)

Il progetto edilizio dell'intervento, relativo alle opere di urbanizzazione primaria, ai fini del rilascio della concessione edilizia, dovrà essere presentato al Comune entro trenta (30) giorni dalla data odierna e le eventuali successive varianti dovranno essere autorizzate con apposito provvedimento comunale.

I lavori di costruzione degli edifici sui quali verranno rilasciate singole concessioni edilizie, dovranno essere iniziati entro sei (6) mesi dalla data della concessione edilizia e comunque non oltre otto (8) mesi dalla data di stipula della presente convenzione.

I lavori di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimati e collaudati entro trentasei (36) mesi dal loro inizio e comunque prima del rilascio del primo certificato di abitabilità relativo ai fabbricati interessati.

I suddetti termini potranno essere prorogati dal Comune, con provvedimento del Sindaco, sulla base di accertate cause di forza maggiore.

L'inosservanza dei termini di presentazione del progetto edilizio e dei termini di inizio lavori comporta la risoluzione

30/5/96

del presente atto.

Il Comune accerta la data di inizio e di ultimazione dei lavori sulla base di comunicazione obbligatoria della Cooperativa.

In caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori si applicheranno le sanzioni di cui al successivo articolo 8.

ARTICOLO 4

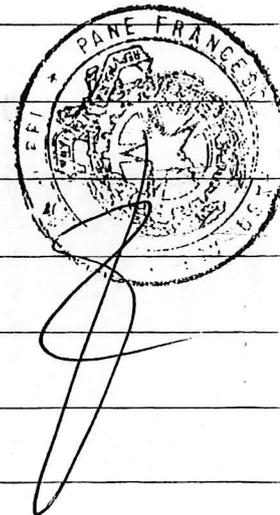
(Caratteristiche, costruttive e tipologiche, degli alloggi e controlli sulle costruzioni da parte del Comune)

Le costruzioni previste nell'area oggetto della presente convenzione dovranno essere realizzate nel rispetto del progetto approvato con la concessione edilizia e le sue successive varianti regolarmente autorizzate.

Tutti gli alloggi dovranno inoltre essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) gli alloggi dovranno essere realizzati in conformità alla normativa urbanistica, edilizia e sanitaria vigente nel Comune di Capolona;
- b) dovranno comunque garantire un livello qualitativo non inferiore a quello minimo fissato dalla Regione Toscana per l'edilizia agevolata con atto Consiglio Regionale n.387 del 27 dicembre 1991, allegato "1".

Su richiesta obbligatoria della Cooperativa sarà effettuata da tecnici del Comune o da tecnici di fiducia dell'Amministrazione Comunale la verifica di corrispondenza delle co-



struzioni alle precedenti prescrizioni, alle seguenti fasi:

- alla posa in opera delle fondazioni;
- allo stacco delle strutture in elevato;
- non appena realizzato il primo orizzontamento;
- al solaio di copertura;
- a fabbricato ultimato.

4/9/96 Sopralluogo *fatto*

Eventuali provvedimenti dell'Amministrazione Comunale dovranno essere assunti entro trenta (30) giorni dalla richiesta di verifica: trascorso tale termine la verifica si intenderà effettuata senza rilievi.

Qualora dalle verifiche venissero rilevati vizi o irregolarità di esecuzione delle opere o difformità delle stesse dalle prescrizioni della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale, previa contestazione, alla cooperativa dei fatti riscontrati e prefissione di un congruo termine per provvedere alla eliminazione delle irregolarità, si riserva di adottare nei confronti della Cooperativa stessa i provvedimenti previsti nella convenzione.

Agli effetti del presente atto le verifiche comunali, anche se eseguite nel modo predetto, non liberano la Cooperativa, l'Impresa esecutrice e il direttore dei lavori dalle garanzie a favore degli acquirenti previste dagli artt. 1490 e segg. e 1669 del Codice Civile e da ogni altra responsabilità civile e penale.

(Criteri e modalità per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi)

La Cooperativa dovrà assegnare gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti previsti dalle norme regionali (vigenti al momento dell'assegnazione) per l'accesso all'edilizia agevolata/convenzionata.

Alla Cooperativa è fatto obbligo di mantenere, durante la realizzazione dell'intervento la quota di soci residenti nel territorio di Capolona, Subbiano, Ponte Caliano, Castelnuovo, Marcena, Giovi, Quarata ed Anghiari. L'eventuale sostituzione dei soci dovrà avvenire soltanto per documentate cause di necessità e dovrà essere comunicata all'Amministrazione Comunale entro il termine di quindici (15) giorni.

Il prezzo massimo complessivo di vendita delle unità immobiliari convenzionate è comprensivo del costo di acquisizione delle aree, del corrispettivo per le urbanizzazioni primarie e secondarie e dovrà essere determinato secondo le modalità fissate dalla normativa regionale per l'attuazione degli interventi di edilizia convenzionata/agevolata, di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n.387 del 27 dicembre 1991.

Qualora gli assegnatari richiedano alla Cooperativa elementi di finitura di qualità superiore (rispetto al livello qualitativo fissato per l'edilizia agevolata/convenzionata) o particolari caratteristiche tipologiche e/o costruttive, è ob-



bligo della Cooperativa praticare i prezzi più favorevoli agli assegnatari, tra quelli offerti dal mercato, dando adeguata dimostrazione delle maggiorazioni di costo.

ARTICOLO 6

(Condizioni di godimento degli alloggi e di vendita successiva alla prima)

1) Sugli alloggi convenzionati con il presente atto potranno essere costituiti, in ogni momento, diritti reali di godimento da parte dei proprietari a favore di terzi.

2) Gli alloggi, decorsi cinque (5) anni dalla data di ultimazione dei fabbricati (dichiarata dal Direttore dei lavori e comunicata in forma scritta all'Amministrazione Comunale o, in mancanza, dalla data del certificato di abitabilità), potranno essere venduti, ma esclusivamente a soggetti che abbiano i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, agevolata/convenzionata.

3) Il prezzo di vendita di ciascun alloggio sarà rivalutato in relazione alle variazioni dell'indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione, applicando la seguente formula:

$$\text{Prezzo finale} = \text{Prezzo iniziale} \times \left(1 + \frac{I_a - I_i}{I_i}\right)$$

dove: I_a = indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione riferito alla data di vendita dell'alloggio;

I_i = lo stesso indice alla data di ultimazione dei lavori di costruzione dello stesso alloggio.

4) Il valore iniziale dell'alloggio si intende comprensivo del costo di costruzione, del prezzo del terreno e delle urbanizzazioni, nonché degli oneri per eventuali migliorie e ristrutturazioni.

5) Dal decimo anno successivo a quello di ultimazione dei lavori, si applicherà al prezzo di vendita un coefficiente di degrado, così determinato:

- 1 % annuo (per i successivi 15 anni)

- 0,50 % per gli anni ulteriori

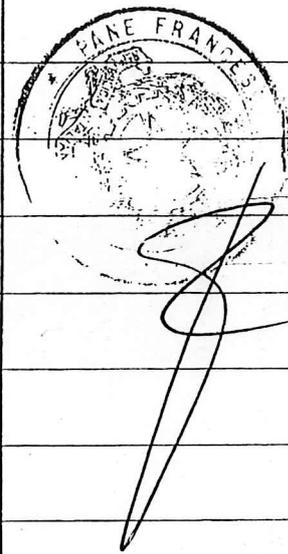
6) Se si è proceduto a lavori di integrale ristrutturazione dell'immobile, per il calcolo del valore di vendita si assume a riferimento l'anno di ultimazione dei lavori medesimi.

7) Il venditore avrà l'obbligo di comunicare al Comune il prezzo di vendita come sopra calcolato, nonché il nominativo dell'acquirente ed i requisiti soggettivi del medesimo.

8) Il Comune, accerta la congruità del prezzo e la sussistenza dei requisiti soggettivi, che ai sensi dell'art.35 della Legge 865/1971, 11° comma, dovranno essere quelli per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica (agevolata/convenzionata).

9) Verificata la corrispondenza di prezzo e requisiti alle norme della presente convenzione, il Comune dichiarerà che nulla osta alla vendita.

10) In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella



posizione giuridica della Cooperativa relativamente ai diritti,

oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione. A

tal proposito la Cooperativa Edilizia Abate a r.l., come rappresentata, si obbliga ad inserire negli atti di assegnazione

che stipulerà con i singoli soci assegnatari dei costruendi

alloggi, apposite clausole in base alle quali i soci assegnatari

si obblighino a corrispondere al Comune di Capolona le

eventuali maggiori somme determinate a titolo di indennità di

esproprio dall'Autorità Giurisdizionale competente, a seguito

di opposizione instaurata ai sensi della Legge 22 ottobre

1971 n.865, articolo 19, avverso la determinazione della in-

dennità definitiva operata dalla Commissione Provinciale E-

spropri, comunicata con lettera n.14/95 del 24 febbraio 1996.

11) Negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere

inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione,

in cui l'acquirente dichiarerà di conoscere ed accettare la

presente convenzione e si impegnerà a non usare e disporre

dell'alloggio in contrasto con le disposizioni qui stabilite

dalle parti.

12) Le clausole in questione dovranno essere specificamente

approvate per iscritto ai sensi dell'art.1341 e seguenti del

Codice Civile.

13) In ogni momento successivo alla data di ultimazione dei

lavori, il proprietario dell'alloggio costruito ai sensi della

presente convenzione ha facoltà di liberarsi dagli obbli-

ghi previsti nel presente articolo, per quanto concerne il divieto di vendere prima di cinque (5) anni, le modalità di calcolo dei prezzi di vendita e il nulla osta comunale, versando al Comune un importo pari al contributo per il costo di costruzione di cui all'art.6 Legge 10/1977 e successive modifiche ed integrazioni, calcolato sulla base dei valori vigenti alla data del versamento.

14) Il pagamento del contributo non libera il proprietario dall'obbligo di vendere l'immobile solo a persone in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla Legge e specificati nella presente convenzione.

ARTICOLO 7

(Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione)

Gli alloggi potranno essere dati in locazione in ogni momento a persone in possesso dei prescritti requisiti soggettivi, a norma della Legge n.392/1978 e successive modifiche ed integrazioni, salvo nuove disposizioni legislative in materia di locazione di immobili ad uso abitativo.

Qualora il proprietario voglia locare l'abitazione a persone che non abbiano i predetti requisiti, o locarla a titolo temporaneo o ammobiliata, dovrà versare al Comune un importo pari al contributo per il costo di costruzione, calcolato nel modo previsto al precedente art.6 comma 13°.

E' comunque fatto divieto di locazione o utilizzo degli al-



loggi per finalità diverse da quella abitativa.

ARTICOLO 8

(Casi di decadenza della cessione in proprietà e sanzioni a carico del soggetto inadempiente)

La risoluzione di diritto del presente atto è stabilita nei seguenti casi:

a) inosservanza dei termini di presentazione del progetto edilizio e dei termini di inizio lavori fatte salve le eventuali proroghe regolarmente concesse dal Comune;

b) inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori per oltre numero sei (6) mesi dal termine stabilito nel presente atto fatte salve le proroghe regolarmente concesse dal Comune;

c) grave violazione degli elementi progettuali e delle caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi da costruire.

In caso di risoluzione del presente atto di cessione, il Comune subentrerà nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi dagli Istituti di credito per il finanziamento della costruzione, con l'obbligo di soddisfare, sino all'estinzione, le ragioni del credito per ciascun Istituto erogante.

Le parti convengono che i lavori si intendono ultimati allorchè sono completate le sistemazioni interne degli edifici, comprese le rifiniture e gli impianti, nonchè della facciata.

La mancata sistemazione degli esterni degli edifici non osta alla dichiarazione di ultimazione lavori, salvo il caso che detta sistemazione sia ricompresa nelle opere di urbanizzazione e che dette opere siano, per convenzione, da realizzare da parte della Cooperativa.

E' previsto a carico della Cooperativa inadempiente il pagamento di una penale, da graduarsi a giudizio insindacabile del Comune dal 2% al 5% del costo del programma costruttivo, nei seguenti casi:

- inosservanza non grave degli elementi progettuali e delle caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi;

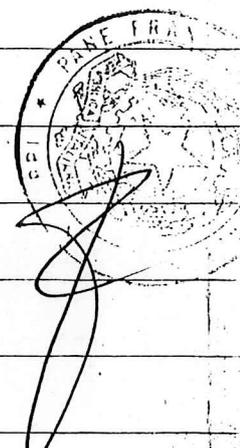
- inosservanza degli obblighi stabiliti nella presente convenzione e non assistiti da espressa sanzione;

- esecuzione dei lavori a non perfetta regola d'arte e in violazione della qualità minima stabilita. In tal caso la penalità opera a favore dell'acquirente dell'alloggio come riduzione del prezzo di vendita, salvo restando i maggiori danni.

Nel caso di vendita o di locazione degli alloggi a soggetti risultanti non in possesso dei prescritti requisiti, il Comune, oltre all'applicazione della penalità convenzionale, ha facoltà di agire per l'annullamento giudiziario dei contratti.

ARTICOLO 9

(Varie e fiscali)



Coloro che hanno ottenuto la proprietà dell'area e dell'alloggio su di essa costruito non possono ottenere altro alloggio in proprietà dalle Amministrazioni o dagli Enti indicati nella Legge 22 ottobre 1971 n.865 o comunque costruiti con il contributo e con il concorso dello Stato o di altri Enti Pubblici.

Nel caso di procedimento esecutivo sull'immobile costruito su area ceduta in proprietà, l'immobile potrà essere aggiudicato in proprietà a soggetto avente i requisiti di legge.

L'area di cui al presente atto viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui versa al momento della consegna, con tutti i diritti e servitù attive e passive, anche non apparenti, se ed in quanto esistenti od aventi ragione di esistere legalmente.

Il possesso di quanto trasferito è dato da oggi con ogni conseguenza giuridica attiva e passiva come per Legge.

Il Comune di Capolona come rappresentato dichiara e garantisce la piena proprietà delle aree in oggetto e la sua legittima provenienza garantendo nel contempo la sua libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri fiscali sul diritto concesso, il tutto così come al Comune cedente pervenuto in forza di Decreto definitivo di Esproprio emesso ai sensi della Legge n.865/1971, in data 12 luglio 1995 e trascritto ad Arezzo il 26 luglio 1995 ai nn.10167/7355 ed il 26 marzo 1996 ai nn.4103/2997. A tal proposito le

parti come rappresentate si danno reciprocamente atto che resta da definire fra i contraenti dell'atto di permuta per Notar Cirianni di Arezzo in data 28 gennaio 1992, trascritto ad Arezzo il 3 febbraio 1992 ai nn.2977/2662, soggetto a condizione sospensiva, il rapporto privatistico fra di essi esistente circa il dovuto annotamento da effettuarsi a margine della detta trascrizione n.2662 del 3 febbraio 1992, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2655 del Codice Civile, che dia atto del mancato verificarsi della condizione sospensiva apposta al citato atto per Notar Cirianni del 28 gennaio 1992 e di cui sopra.

Il Comune di Capolona resta esonerato dall'obbligo di presentare la documentazione di rito.

Il Comune di Capolona come rappresentato rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore dei RR.II. di Arezzo da ogni responsabilità.

La Cooperativa cessionaria come rappresentata rinuncia alla documentazione di rito e dichiara di conoscere i vincoli reali che derivano sull'area dalle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.18 della Legge n.47/1985, le costituite parti mi consegnano il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 18 marzo 1996, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche sulle aree in oggetto. Detto Certificato si allega al presente atto sotto la lettera



c) previa dispensa dalla lettura da me Notaio avuta dalle parti, le quali dichiarano che dalla data di rilascio di detto Certificato ad oggi non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici interessanti le aree in oggetto.

Le controversie che dovessero insorgere nell'applicazione e interpretazione della presente convenzione sono di competenza del Tribunale di Arezzo, ad eccezione delle controversie che hanno ad oggetto valutazioni strettamente tecniche, per le quali si ricorrerà all'arbitrato ai sensi dell'art.806 e seguenti del Codice Civile, fatte salve diverse inderogabili disposizioni di Legge. I tre tecnici saranno nominati uno dal Comune, uno dall'acquirente, suoi aventi causa e successivi proprietari, il terzo in accordo tra le parti o, in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Arezzo.

La presente convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese dell'acquirente.

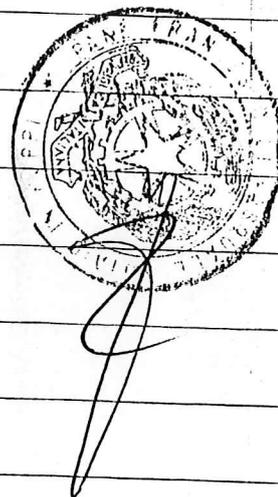
Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico della Cooperativa acquirente che chiede l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla Legge n.865/71 ed al D.P.R. n.601/1973 e norme successive. Il Comune alienante come rappresentato, richiede l'esenzione dalla imposta INVIM ai sensi delle vigenti disposizioni fiscali.

Di quest'atto in parte scritto da me ed in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione a norma di Legge in sei

fogli di cui si sono occupate venti facciate per intero oltre
parte della presente, io Notaio ho dato lettura alle parti
costituite che lo approvano.

FIRMATO:

- FRANCESCO PIERINI,
- MARCHETTI MIRTA,
- FRANCESCO PANE, Notaio, Sigillo.



REGISTRATO IN AREZZO
IL 2 APRILE 1996
AL N. 600 vol. 6

ATTESTO: lo sottoscritto Notaro FRANCESCO PANE residente in
POPPI, che in presenza è con il originale e all'origi-
nale conservato nei miei atti e si rilascia in numero 16 foglio in
POPPI il 9 APRILE 1996

