



N. 18195 di Repertorio N. 461 di Raccolta

Convenzione per la costituzione di diritto di superficie su area destinata a edilizia residenziale

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato ad Arezzo il... 21.5.87

L'anno millenovecentottantasette.

al N. 3002 Vol. 280

mod. L 15.000

Il giorno quindici del mese di aprile

15 aprile 1987

In Arezzo, nel mio studio in via Marconi n.7.

Davanti a me dott. MARIA GRASSIA, notaio in Arezzo, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Arezzo, senza assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattane dai componenti tra loro d'accordo e con il mio consenso,

sono presenti

CIOLFI ALBERTO, nato a Buenos Aires il 26 dicembre 1951, impiegato,

domiciliato per la carica a Capolona presso il Comune, il quale interviene al presente atto per conto ed in legale rappresentanza del Comune di Capolona, autorizzato con delibera consiliare del 30 gennaio 1986 n.6 che, in copia conforme, al presente si allega sotto la lettera "A", nonché delibera della Giunta Municipale del 12 novembre 1986 che, in copia autentica, al presente si allega sotto la lettera "B"

- TARQUINI AMOS, nato a Cortona il 14 ottobre



1926, abdicato per la carica in Arezzo, Via  
Margaritone n. 6, impiegato

che interviene quale rappresentante dell'Istituto  
Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Arez-  
zo, a ciò autorizzato con delibere del Consiglio di  
Amministrazione del 22 aprile 1986 n.79 e del 17 di-  
cembre 1986 n.190 che, in estratto autentico si alle-  
gano al presente atto sotto le lettere "c" e "d"  
Detti componenti, della cui identità personale io  
notaio sono certo

premessi

- che il Comune di Capolona ha concesso il diritto  
di superficie all'Istituto Autonomo per le Case Popo-  
lari di Arezzo su due aree di terreno edificabili,  
destinate all'edilizia residenziale, comprese nel  
Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare  
formato ai sensi della legge 18 aprile 1962 n.167 e  
successive modifiche;
- che tale concessione è stata deliberata dal consi-  
glio Comunale con provvedimento n.6 del 30 gennaio  
1986;
- viste le disposizioni dell'art.35 della legge 22  
ottobre 1971 n.865;
- vista la legge 28 gennaio 1977 n.10;
- visto l'art.16 del D.L. 22 dicembre 1981 n.786,





convertito con modificazioni nella legge 26 febbraio 1982 n.51;

- vista la deliberazione consiliare n.125 del 12 luglio 1984 con la quale vengono stabiliti i costi per l'assegnazione in diritto di superficie dei lotti di terreno del comparto PEEP di Via Dante (lotti n.2 e n.3/parte);

si conviene quanto segue

1)- Il Comune di Capolona concede all'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Arezzo, che accetta, il diritto di superficie su due aree di terreno edificabili comprese nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, comparto Viale Dante:

Lotto n.2 e n.3/parte, distinti al Catasto Terreni del Comune di Capolona, foglio 18, particelle: 220 (ex 220/a) di mq.493; 221 (ex 221/a) di mq.1.480; 747

(ex 221/b) di mq.150; 751 (ex 713/b) di mq.100, giusta il tipo di frazionamento n.2/1983 che in copia autentica rilasciata dall'U.T.E. di Arezzo il 9 marzo 1987

al presente si allega sotto la lettera "E" particella 784 (ex784/a) di mq.1.093, giusta il tipo di frazionamento n.35/1983 che in copia autentica rilasciata dall'U.T.E. di Arezzo il 11 dicembre 1986

al presente si allega sotto la lettera "F" particella 785 (ex 785/a) di mq.180

giusta il tipo di frazionamento n.19/1986 approvato dall'U.T.E. di Arezzo l'11 dicembre 1986 che al presente si allega sotto la lettera "G" per una superficie complessiva di metri quadri <sup>1</sup> quarantatre milioquattrocentonovantasei (mq. 3496) circa ed una volumetria edificabile di mc.4973 (quattromilanovecentosettantatre), a condizione che su essi vengano costruiti e mantenuti uno o più fabbricati residenziali aventi le caratteristiche e le dimensioni indicate nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

Si dà atto che le opere di urbanizzazione primaria gravanti sulla particella 747 del foglio 18 devono essere demolite per permettere la realizzazione dei fabbricati di cui alla concessione edilizia n.1118 del 12 febbraio 1986.

I lavori di demolizione delle opere suddette saranno a carico del concessionario, mentre quelli relativi agli allacciamenti fognari ed acquedottistici dei fabbricati esistenti saranno a carico del Comune di Capolona.

2)- Il corrispettivo per la concessione di tale diritto è stabilito fra le parti in £.70.651.411 (lire settantamilioniseicentocinquantunomilaquattrocentoundici), da versare in unica soluzione all'atto della





stipula della presente convenzione.

3)- Qualora il corrispettivo non venga versato nei tempi dovuti, si avrà decadenza dal diritto di superficie e il terreno entrerà nella disponibilità del Comune.

Il Comune pagherà al concessionario decaduto una indennità pari all'ammontare del corrispettivo già versato dal concessionario ed al valore delle opere eventualmente realizzate determinato da una stima peritale, compiuta da tre tecnici, uno nominato dal Comune, uno dal concessionario decaduto, il terzo in accordo fra le parti, oppure dal Presidente del Tribunale di Arezzo in caso di mancato accordo.

L'indennità come sopra determinata sarà decurtata di una quota pari al dieci per cento dell'importo complessivo che il Comune tratterrà quale penalità convenzionale salvo i maggiori danni.

Dall'indennità saranno inoltre detratte le spese occorse per la stima peritale.

In ogni caso l'indennità sarà versata al concessionario solo al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie oggetto della presente convenzione.

4)-Il concessionario entrerà in possesso dell'area al momento in cui la presente convenzione sarà divenuta

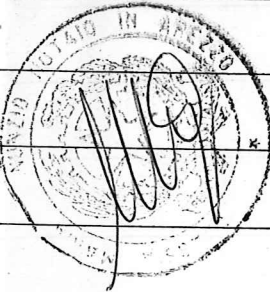


esecutiva.

5)- La presente concessione di diritto di superficie è stipulata per la durata di novantanove anni e potrà essere rinnovata alla scadenza per un ulteriore periodo di anni novantanove su richiesta avanzata dal concessionario o avente causa.

Scaduto il termine della concessione o del rinnovo della stessa, il diritto di superficie si estinguerà.

In caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo verrà determinato nel prezzo di esproprio della area secondo la normativa vigente al momento, aumentato della spesa necessaria per i lavori di rinnovamento e adeguamento delle urbanizzazioni, secondo quanto stabilito dai provvedimenti amministrativi all'epoca vigenti.



6)- Il concessionario si obbliga a presentare, entro il termine di quattro mesi dalla data della presente convenzione, domanda di concessione edilizia per un volume edificabile non inferiore all'ottanta per cento di quello che può essere edificato sull'intero terreno oggetto della concessione; l'inosservanza di tale impegno comporta la decadenza dell'atto di concessione con facoltà dell'Amministrazione di trattenerne una somma pari al dieci per cento del prezzo di concessione salvo i maggiori danni.

7)- Il concessionario si obbliga ad iniziare i lavori oggetto della concessione edilizia di cui al punto 6 entro il termine di sei mesi dalla data della concessione stessa; l'inosservanza di tale impegno comporta la decadenza dell'atto di concessione come al precedente punto 6).

8)- Il concessionario si obbliga a terminare i lavori oggetto della concessione entro tre anni dal rilascio della concessione.

L'inosservanza di tale impegno comporterà la decadenza della concessione del diritto di superficie limitatamente ai lotti non ancora edificati, tranne nel caso in cui sia possibile la proroga della concessione ai sensi dell'art.4, comma 4° della legge 28 gennaio 1977 n.10. Nel caso di decadenza, in caso di ricessione a terzi dell'area interessata verrà corrisposta al concessionario decaduto una indennità calcolata con la procedura di cui al punto 3).

9)- Il concessionario si obbliga a costruire sull'area oggetto della presente concessione uno o più fabbricati di abitazione di tipo economico e popolare, nel pieno rispetto delle norme e prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene comunale, delle norme di attuazione del P.d.F. e delle norme di attuazione del PEEP.

10)- Si dà atto di quanto segue:

I soci di Cooperative edilizie che abbiano usufruito di finanziamenti pubblici non possono cedere l'alloggio costruito prima di venti anni dalla data di concessione.

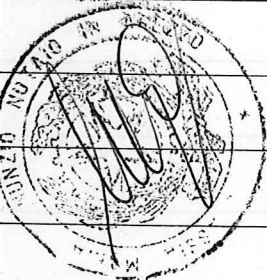
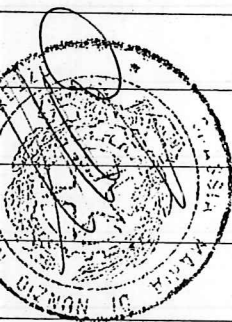
Solo in caso di trasferimento per motivi di lavoro o di gravi motivi familiari il Consiglio Comunale può autorizzare la cessione o la locazione prima del termine sopra indicato.

E' fatto salvo, in ogni caso, il diritto di prelazione da parte:

- a)- del Comune;
- b)- di coloro che parteciparono al bando pubblico per l'assegnazione dell'area su cui ricade l'alloggio e che ne furono esclusi;
- c)- di coloro che hanno i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

E' comunque vietata, salva previa autorizzazione del Sindaco, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata; in caso di inosservanza del suddetto divieto il concessionario si considererà immediatamente decaduto; il Comune pagherà al concessionario decaduto una indennità secondo i criteri di determinazione e le modalità di cui al punto 3).

Alfredo Liotti  
Consorzio Temporaneo  
Leve'





11)- All'atto del rilascio della concessione edilizia il concessionario dovrà sottoscrivere un atto di convenzione che determini il costo di cessione e il canone di locazione degli alloggi progettati, e che sarà conforme alla convenzione tipo regionale recepita dal Comune con atto n.122 del 27 settembre 1978 in osservanza dell'art.7 della legge 28 gennaio 1977 n.10.

12)- La inosservanza degli impegni assunti con la convenzione di cui al punto 11) comporterà la decadenza dal diritto di superficie. In tal caso il Comune pagherà al concessionario decaduto una indennità pari al valore convenzionale dell'alloggio calcolato con i criteri di cui alla convenzione sub 11), decurtato di una quota pari al venti per cento quale penalità convenzionale, salvo i maggiori danni.

Qualora per effetto della decadenza del concessionario insorga per il Comune l'obbligo, ai sensi dello art.37 della legge 22 ottobre 1971 n.865, di subentrare nelle obbligazioni del mutuo ottenuto dal concessionario, dall'indennità come sopra determinata saranno inoltre detratte le somme che il concessionario deve ancora versare all'Istituto mutuante a rimborso del capitale relativo al mutuo ottenuto, salvi sempre i maggiori danni.

In ogni caso l'indennità sarà versata al concessionario

rio decaduto solo al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo il diritto di superficie sull'area interessata.

13)- Le somme che saranno incamerate dal Comune a titolo di penalità convenzionale saranno destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

14)- Il Comune di Capolona dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da vincoli pregiudiziali, trascrizioni, ipoteche, oneri sia reali che personali e fiscali, fatta eccezione per i vincoli che derivano dalle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

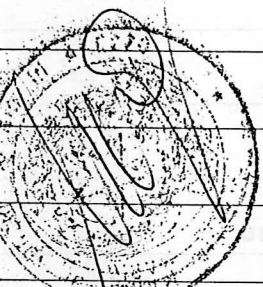
15)- Il concessionario rinuncia alla documentazione di rito.

16)- Il Comune di Capolona rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Arezzo da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

16)- Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico del concessionario, che chiede i benefici fiscali di cui alla legge 22 ottobre 1971 n.865 assumendone i relativi oneri.

18)- La validità della presente convenzione è subor-

Alfredo Lodi  
Dante Tagliapietra



dinata al visto di esecutività tutorio.

19)- La presente convenzione dovrà essere trascritta e registrata a cura del concessionario.

20)- Il rappresentante dell'Ente concedente consegna a me notaio, ai sensi dell'art.18 della legge n.47/85 due certificati di destinazione urbanistica riguardanti l'area in oggetto dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici; detti certificati rilasciati in data 3 novembre 1986 e 4 aprile 1987 si allegano rispettivamente sotto le lettere 'H' e 'I'

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati

1) cancellasi "qua"

1 postilla

Richiesto

io notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura ai componenti che l'approvano e confermano.

Scritto da me notaio a macchina ed in minima parte da mio mano in tre fogli di cui occupa molte pagine.





Allegato A<sup>4</sup> ad atto N. 661  
di Rice

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria in (1) prima convocazione - Sessione

OGGETTO: { ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI AREZZO - CONCESSIONE DIR  
TO DI SUPERFICIE ABEE PEEP DI VIA DANTE - APPROVAZIONE DELL  
CONVENZIONE.-

L'anno millenovecento ottantasei addi trenta del mese di gennaio alle ore 17,30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, si è oggi riunito il Consiglio Comunale, all'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1) BUONAVITA Aldo	si		11) PALAZZINI Fidalma		si
2) MAGNANI Fabrizio		si	12) TAZZINI Umberto	si	
3) ARIOLDI Ariolo	si		13) CAPACCIOLI Venanzio		si
4) BENEDETTI Giuseppe	si		14) PASQUINI Giuseppe	si	
5) BIDINI Graziella in Andreini	si		15) SOLDINI Giuseppe	si	
6) TESTI Iseo		si	16) CIOLFI Alberto	si	
7) LAPINI Alberto		si	17) DEGL'INNOCENTI Natalino		si
8) LAPINI Loretta	si		18) CANESCHI Giuseppe		si
9) MARTINELLI Giuliano	si		19) SCORTECCI Idetta in Buricchi	si	
10) MAGI Aldo		si	20) DRAGONI Luana in Santicoli	si	
Totale	6	4	Totale	6	4

Assiste il Segretario Comunale Sig. Ferruzzi Fausto  
Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, il Sig. Ciolfi Alberto - Sindaco Presidente assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta (2) pubblica

A scrutatori della votazione vengono designati i Signori Benedetti Giuseppe - Lapini Loretta - Scortecchi Idetta

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato  
IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 226 del 19/9/1985, ricevuta dal CO.RE.CO. il 4/10/1985, con il n. 21805, mediante la quale si stabilisce di richiedere alla Regione Toscana che il finanziamento assegnato a questo Comune per la costruzione di n. 12 alloggi ai sensi della legge 457/ '78 sul programma di edilizia convenzionata agevolata 1984/85, venga trasferito all'I.A.C.P. di Arezzo;

VISTA la nota del Dipartimento Assetto del Territorio della Regione

(1) Prima o seconda. — (2) Pubblica o privata.



ne Toscana, da cui emerge che non sussistono impedimenti al trasferimento di che trattasi, per la realizzazione degli alloggi medesimi in questo Comune, utilizzando allo scopo i lotti di terreno n. 2 e n. 3/parte del Comparto PEEP di Via Dante in Capolona-Capoluogo;

PRESO ATTO delle intese intercorse con il predetto Istituto, in ordine alla concessione delle aree in diritto di superficie;

VISTE le deliberazioni n. 63 e n. 107, rispettivamente in data 30/4/1979 e in data 15/6/1979, relative all'approvazione degli schemi di convenzione per la costituzione del diritto di superficie sulle aree destinate all'edilizia residenziale;

VISTA la L.R. 30 giugno 1984, n. 41, recante norme per l'edificabilità dei suoli;

DATO ATTO che gli oneri per l'urbanizzazione primaria e secondaria sono stati determinati con la deliberazione n. 125/1984, in relazione ai costi effettivamente sostenuti;

VISTO l'art. 35 - 7° comma - della legge n. 865/1971;

RILEVATA l'urgenza del provvedimento;

AD UNANIMITA' di voti espressi nelle forme di legge;

#### DELIBERA

1° - di concedere all'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Arezzo il diritto di superficie sui lotti di terreno n. 2 e n. 3/parte del comparto PEEP del Viale Dante di Capolona-Capoluogo, per gli interventi di edilizia agevolata, richiamati in premessa; contraddistinti in Catasto Terrani del Comune di Capolona, come segue:

LOTTO N. 2:

- Partita 545, Foglio 18, Particella 221;
- Partita 215, Foglio 18, Particella 220-751, della superficie complessiva di mq. 2073, volumetria edificabile mc. 4045, prezzo al mc. L. 14.207 e per complessive ..... L. 57.467.315.-

LOTTO N. 3/PARTE:

- Partita 545, Foglio 18, Particella 784/parte, superficie mq. 2040/parte, volumetria edificabile mc. 926, prezzo a mc. L. 14.207 e per complessive... L. 13.184.096.-

**TOTALE ..... L. 70.651.411.-**

2° - di dare atto che il corrispettivo da versare da parte dell'I.A.C.P. è di L. 70.651.411, come sopra risultante, di cui L. 49.896.520- pari al costo di espropriazione delle aree e L. 20.754.891 per urbanizzazione primaria e secondaria;

3° - di approvare il contenuto della convenzione allegata al presente provvedimento, da stipularsi per atto pubblico, da trascriversi presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari, tra

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA A EDILIZIA RESIDENZIALE.-

(Allegato alla delibera n. 6 C.C. 30/1/86)

Con il presente atto da far valere a tutti gli effetti di legge, tra il Comune di Capolona in persona del Sindaco Sig. Alberto Ciolfi e il Sig. \_\_\_\_\_ che interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Arezzo - Via Margaritone n. 6;

PREMESSO:

che il Comune di Capolona ha concesso il diritto di superficie all'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Arezzo su due aree di terreno edificabili, destinate all'edilizia residenziale, comprese nel Piano di Zona per l'edilizia Economica e Popolare formato ai sensi della legge 18/4/1962, n. 167 e successive modifiche;

che tale concessione è stata deliberata dal Consiglio comunale con provvedimento n. 6 del 30/1/1986;

VISTE le disposizioni dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n. 865;

VISTA la legge 28/1/1977, n.10;

VISTO l'art. 16 del D.L. 22/12/1981, n. 786, convertito con modificazioni nella legge 26/2/1982, n. 51;

VISTA la deliberazione consiliare n. 125 del 12/7/1984 con la quale vengono stabiliti i costi per l'assegnazione in diritto di superficie dei lotti di terreno del Comparto PEEP di Via Dante (lotti n. 2 e n. 3/parte);

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

IL SEGRETARIO



- 1) Il Comune di Capolona concede all'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Arezzo, che accetta, il diritto di superficie su due aree di terreno edificabili comprese nel Piano per la Edilizia Economica e Popolare, comparto Viale Dante:  
LOTTO N. 2 distinto al Catasto Terreni del Comune di Capolona a Partita 545, Foglio 18, Particella 221 e Partita 215, Foglio 18, Particelle 220 - 751, per una superficie complessiva di mq. 2073; e una volumetria edificabile di mc. 4045;  
LOTTO N. 3/PARTE distinto al Catasto Terreni del Comune di Capolona a Partita 545, Foglio 18, Particella 784/parte, per una superficie di mq. 2040/parte e una volumetria edificabile mc. 928; a condizione che su essi vengano costruiti e mantenuti uno o più fabbricati residenziali aventi le caratteristiche e le dimensioni indicate nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.
- 2) Il corrispettivo per la concessione di tale diritto è stabilito fra le parti in L. 70.651.411, da versare in unica so-

luzione all'atto della stipula della presente convenzione.

3) Qualora il corrispettivo non venga versato nei tempi dovuti, si avrà la decadenza del diritto di superficie e il terreno entrerà nella disponibilità del Comune.

Il Comune pagherà al concessionario decaduto una indennità pari all'ammontare del corrispettivo già versato dal concessionario ed al valore delle opere eventualmente realizzate determinato da una stima peritale, compiuta da tre tecnici, uno nominato dal Comune, uno dal concessionario decaduto, il terzo in accordo fra le parti, oppure dal Presidente del Tribunale di Arezzo in caso di mancato accordo.

L'indennità come sopra determinata sarà decurtata di una quota pari al dieci per cento dell'importo complessivo che il Comune tratterrà quale penalità convenzionale salvo i maggiori danni.

Dall'indennità saranno inoltre detratte le spese occorse per la stima peritale.

In ogni caso l'indennità sarà versata al concessionario solo al momento in cui si rinnovi a favore di un <sup>terzo</sup> concessione del diritto di superficie oggetto della presente convenzione.

4) Il concessionario entrerà in possesso dell'area al momento in cui la presente convenzione sarà divenuta esecutiva.

5) La presente concessione di diritto di superficie è stipulata per la durata di novantanove anni e potrà essere rinnovata alla scadenza per un ulteriore periodo di anni novantanove su richiesta avanzata dal concessionario o avente causa.

Scaduto il termine della concessione o del rinnovo della stessa, il diritto di superficie si estinguerà.

In caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento, aumentato della spesa necessaria per i lavori di rinnovamento e adeguamento delle urbanizzazioni, secondo quanto stabilito dai provvedimenti amministrativi all'epoca vigenti.

IL SEGRETARIO

6) Il concessionario si obbliga a presentare, entro il termine di quattro mesi dalla data della presente convenzione, domanda di concessione edilizia per un volume edificabile non inferiore all'80% di quello che può essere edificato sull'intero terreno oggetto della concessione; l'inosservanza di tale impegno comporta la decadenza dell'atto di concessione con facoltà dell'Amministrazione di trattenere una somma pari al 10% del prezzo di cessione salvo i maggiori danni.

7) Il concessionario si obbliga ad iniziare i lavori oggetto della concessione edilizia di cui al punto 6) entro il termine di sei mesi dalla data della concessione stessa; l'inosservanza di tale impegno comporta la decadenza dell'atto di concessione come al precedente punto 6).

8) Il concessionario si obbliga a terminare i lavori oggetto della concessione entro tre anni dal rilascio della concessione:





L'inosservanza di tale impegno comporterà la decadenza della concessione del diritto di superficie limitatamente ai lotti non ancora edificati, tranne nel caso in cui sia possibile la proroga della concessione ai sensi dell'art. 4 - comma 4° della legge 28/1/1977, n. 10. Nel caso di decadenza, in caso di ricezione a terzi dell'area interessata verrà corrisposta al concessionario decaduto una indennità calcolata con la procedura di cui al punto 3).

9) Il concessionario si obbliga a costruire sull'area oggetto della presente concessione uno o più fabbricati di abitazione di tipo economico e popolare, nel pieno rispetto delle norme e prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene comunale, delle norme di attuazione del P.d.F. e delle norme di attuazione del PEEP.

10) Si dà atto di quanto segue:

I soci di Cooperative edilizie che abbiano usufruito di finanziamenti pubblici non possono cedere l'alloggio costruito prima di venti anni dalla data di concessione.

Solo in caso di trasferimento per motivi di lavoro o di gravi motivi familiari il Consiglio comunale può autorizzare la cessione o la locazione prima del termine sopra indicato.

E' fatto salvo, in ogni caso, il diritto di prelazione da parte:

a) del Comune;

b) di coloro che parteciparono al bando pubblico per l'assegnazione dell'area su cui ricade l'alloggio e che ne furono esclusi;

c) di coloro che hanno i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

E' comunque vietata, salva previa autorizzazione del Sindaco, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata; in caso di inosservanza del suddetto divieto il concessionario si considererà immediatamente decaduto; il Comune pagherà al concessionario decaduto una indennità secondo i criteri di determinazione e le modalità di cui al punto 3).

11) All'atto del rilascio della concessione edilizia il concessionario dovrà sottoscrivere un atto di convenzione che determini il costo di cessione e il canone di locazione degli alloggi progettati, e che sarà conforme alla convenzione tipo regionale recepita dal Comune con atto n. 122 del 27 settembre 1978 in osservanza dell'art. 7 della legge 28/1/1977, n. 10.

12) La inosservanza degli impegni assunti con la convenzione di cui al punto 11) comporterà la decadenza del diritto di superficie. In tal caso il Comune pagherà al concessionario decaduto una indennità pari al valore convenzionale dell'alloggio calcolato con i criteri di cui alla convenzione sub 11), decurtato di una quota pari al 20 per cento quale penalità convenzionale, salvo i maggiori danni.

Qualora per effetto della decadenza del concessionario insor-

IL SEGRETARIO COMUNALE  
MUNICIPIO DI CARO MARZIA

ga per il Comune l'obbligo, ai sensi dell'art. 37 della legge 22/10/1971, n. 865, di subentrare nelle obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dal concessionario, dall'indennità come sopra determinata saranno inoltre detratte le somme che il concessionario deve ancora versare all'Istituto mutuante a rimborso del capitale relativo al mutuo ottenuto, salvi sempre i maggiori danni.

In ogni caso l'indennità sarà versata al concessionario decaduto solo al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie sull'area interessata.

13) Le somme che saranno incamerate dal Comune a titolo di penalità convenzionale saranno destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

14) Il Comune di Capolona dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da vincoli pregiudiziali, trascrizioni, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali, fatta eccezione per i vincoli che derivano dalle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

15) Il concessionario rinuncia alla documentazione di rito.

16) Il Comune di Capolona rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Arezzo da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

16) Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico del concessionario, che chiede i benefici fiscali di cui alla legge 22/10/1971, n. 865 assumendone i relativi oneri.

18) La validità della presente convenzione è subordinata al visto di esecutività tutorio.

19) La presente convenzione dovrà essere trascritta e registrata a cura del concessionario.



COMUNALE

l'ente concedente e il richiedente, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma della legge 865/1971;

4° - di introitare le somme derivanti dalla concessione all'apposito capitolo di bilancio: "Contributi per il rilascio di concessioni a edificare";

5° - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con votazione unanime, in relazione all'urgenza.-

IL SEGRETARIO COMUNALE  
C. AREZZO  
MUNICIPIO DI CAPOLONA

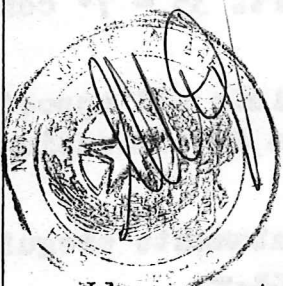
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE PROVINCIALE DI AREZZO

IL PRESIDENTE

PER IL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

SECRETARIA

SECRETARIA



Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Consigliere Anziano

IL PRESIDENTE

Il Segretario

BUONAVITA ALDO

CIOLFI ALBERTO

FERRUZZI PAUSTO

f.to

f.to

f.to

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li - 3 FER. 1986

V.to IL SINDACO



Il Segretario

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno 3 FEB. 1986 e spedita copia al Comitato Regionale di Controllo Prot. N. 2843 ai sensi e per gli effetti dell'art.  $\frac{59}{80}$  della Legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Li - 3 FEB. 1986

Il Segretario

Il Sindaco

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio ~~il giorno~~ per gg. 15 ~~festivo~~ ~~di mercato~~ ~~al~~ ~~giorno~~ dal 3/2/86 18/2/86 e che nessun reclamo stato sporto contro la medesima.

Li 19/2/1986.-

Il Segretario

f.to F. Ferruzzi

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE PROVINCIALE DI AREZZO

Prot. N.

li

La suesposta deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine previsto dall'art.  $\frac{59}{80}$  della legge 10 febbraio 1953, n. 62, essendo stata ricevuta dal Comitato Regionale di Controllo in data 4/2/1986 Prot. N. 2843

Li 25/2/1986.-

Il Segretario

Il Sindaco

f.to F. Ferruzzi

f.to A. Ciolfi



IL PRESIDENTE

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

- 3 NOV. 1986

Capolona, li

Il Segretario Comunale





*Allegato B' col atto N. 461 di Ricev.*

**DELIBERAZIONE ORIGINALE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

**OGGETTO:** ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI AREZZO - CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE AREE PEEP DI VIA DANTE. APPROVAZIONE CONVENZIONE. MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELIBERAZIONE N. G.C.C. 30/1/1986.

L'anno millenovecento ottantasei addi dodici del mese di novembre alle ore 17,00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, viene oggi convocata la Giunta Municipale con l'intervento dei Signori:

- 1 - CIOLFI ALBERTO - SINDACO PRESIDENTE
- 2 - ARIOLDI ARIOLDO - ASSESSORE EFFETTIVO
- 3 - MARTINELLI GIULIANO - ASSESSORE EFFETTIVO
- 4 - SOLDINI GIUSEPPE - ASSESSORE SUPLENTE

Assenti giustificati i Signori: =====

Assiste il Segretario Comunale Sig. FERRUZZI FAUSTO =====

Risultato legale il numero dei convenuti il Sindaco dichiara aperta la discussione per deliberare sull'OGGETTO sopraindicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO che con deliberazione consiliare n. 6 del 30 gennaio 1986, ricevuta dal CO.RE.CO. il 4/2/1986, con il n. 2343, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini previsti dall'art. 59 della legge 10/2/1953, n. 62, si stabiliva di concedere all'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Arezzo il diritto di superficie sui lotti di terreno n. 2 e n. 3/parte del Comparto P.E.E.P. del Viale Dante di Capolona-Capoluogo, per gli interventi di edilizia agevolata;

DATO ATTO che con il suddetto provvedimento deliberativo si stabiliva, inoltre, di approvare lo schema di convenzione, ai sensi dello art. 35 - 7° comma, della legge 865/1971;

VISTA la relazione dell'Ufficio Tecnico comunale in data 11 novembre 1986, dalla quale emerge che ai fini della realizzazione del progetto I.A.C.P., per la realizzazione degli alloggi previsti, sono interessate, altresì, le particelle 221 e 220 del lotto n. 2 e le particelle 751, 784, 747 e 785/rata del lotto n. 3, per una superficie complessi-



va di mq. 3466 ed una volumetria edificabile di mc. 4973;

CONSIDERATO che nell'area di terreno di cui alla particella 747 esistono opere di urbanizzazione primaria che devono essere demolite per consentire la realizzazione degli alloggi suddetti;

RITENUTO di modificare ed integrare, conseguentemente, la citata deliberazione consiliare n. 6/1986 e l'annesso schema di convenzione;

ATTESA l'urgenza del provvedimento;

CON I POTERI DEL CONSIGLIO, ai sensi dell'art. 140 del D.L.C.P. 4/2/1915, n. 148;

AD UNANIMITA' di voti espressi nelle forme di legge;

#### D E L I B E R A

- di modificare ed integrare il dispositivo della deliberazione consiliare n. 6 del 30 gennaio 1986, citata in premesso, nonché lo annesso schema di convenzione, come segue:

1° - di concedere all'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Arezzo il diritto di superficie sui lotti di terreno n. 2 e n. 3/parte del comparto P.E.E.P. del Viale Dante di Capolona-Capoluogo, per gli interventi di edilizia agevolata, richiamati in premessa, contraddistinti in Catasto Terreni del Comune di Capolona, come segue:

LOTTO N. 2 E N. 3/PARTE: distinti al catasto terreni del Comune di Capolona n. 18, particelle 221, 220, 751, 784, 747 e 785/rata per una superficie complessiva di mq. 3466 ca. ed una volumetria edificabile di mc. 4973, prezzo a mc. L. 14.207 e per complessive lire L. 70.651.411.-

2° - di dare atto che il corrispettivo da versare da parte dell'I.A.C.P. è di L. 70.651.411, come sopra risultante, di cui lire L. 49.896.520- pari al costo di espropriazione delle aree e lire L. 20.754.891 per urbanizzazione primaria e secondaria;

3° - di approvare il contenuto della convenzione allegata al presente provvedimento, da stipularsi per atto pubblico, da trascriversi presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari, tra l'Ente concedente ed il richiedente, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma - della legge 865/1971;

Detta convenzione sostituisce quella approvata con la delibera-





# COMUNE DI CAPOLONA

PROVINCIA DI AREZZO

## UFFICIO TECNICO - RIPARTIZIONE URBANISTICA

### RELAZIONE.

Oggetto: AREA P.E.E.P. VIA GRAMSCI.

TERRENI INTERESSATI AI LOTTI N°2 E 3/RATA.

Vista la deliberazione consiliare n°6 del 30/1/1986, con la quale si approvava lo schema di convenzione per la costituzione di diritto di superficie su area destinata a edilizia residenziale.

Visto il progetto per la realizzazione dei fabbricati ad uso civile abitazione approvato dalla Commissione Comunale di Edilizia nella seduta del 12 FEBBRAIO 1986 verbale n°205.

Considerato che nella convenzione suddetta venivano approvate particelle di terreno effettivamente interessate che in seguito, dopo l'approvazione del progetto ed il posizionamento dello stesso sul terreno, sono interessate altre particelle, questo Ufficio Tecnico ritiene che la convenzione già approvata debba essere integrata come appresso indicato:

LOTTO N°2 e N°3/PARTE: distinti al catasto terreni del Comune di Capolona F.18 particelle 221,220,751,784,747 e 785/rata per una superficie complessiva di MC.3466 ca. ed una volumetria edificabile di MC.4973.

Si fa inoltre presente che, essendo la particella 747 del F.18 interessata completamente da opere di urbanizzazione primarie, la convenzione debba essere integrata giustificando la demolizione delle opere stesse al fine di realizzare la costruzione dei fabbricati di cui alla concessione edilizia n°1118/1986.

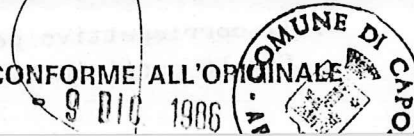
Capolona li 11 NOVEMBRE 1986

COMUNE DI CAPOLONA  
(Prov. di Arezzo)

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale  
Geom. GUIDO DE VITA



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



(Allegato alla delibera n. 519 G.L. 12/11/1986)

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA DESTINATA A EDILIZIA RESIDENZIALE.-

Con il presente atto da far valere a tutti gli effetti di legge, tra il Comune di Capolona in persona del Sindaco Sig. Alberto Ciolfi e il Sig. \_\_\_\_\_ che interviene

nel presente atto nella sua qualità di Presidente dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Arezzo - Via Margaritone n. 6;

**PREMESSO:**

che il Comune di Capolona ha concesso il diritto di superficie all'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Arezzo su due aree di terreno edificabili, destinate all'edilizia residenziale, comprese nel Piano di Zona per l'edilizia Economica e Popolare formato ai sensi della legge 18/4/1962, n. 167 e successive modifiche;

che tale concessione è stata deliberata dal Consiglio comunale con provvedimento n. 6 del 30/1/1986;

VISTE le disposizioni dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n. 865;

VISTA la legge 28/1/1977, n.10;

VISTO l'art. 16 del D.L. 22/12/1981, n. 786, convertito con modificazioni nella legge 26/2/1982, n. 51;

VISTA la deliberazione consiliare n. 125 del 12/7/1984 con la quale vengono stabiliti i costi per l'assegnazione in diritto di superficie dei lotti di terreno del Comparto PEEP di Via Dante (lotti n. 2 e n. 3/parte);

**SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

Il Comune di Capolona concede all'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Arezzo, che accetta, il diritto di superficie su due aree di terreno edificabili comprese nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, comparto Viale Dante:

LOTTO N.2 e N. 3/parte, distinti al Catasto Terreni del Comune di Capolona, Foglio 18, Particelle 221, 220, 751, 784, 747 e 785/rata, per una superficie complessiva di mq. 3466 circa ed una volumetria edificabile di mc. 4973, a condizione che su essi vengano costruiti e mantenuti uno o più fabbricati residenziali aventi le caratteristiche e le dimensioni indicate nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

Si dà atto che le opere di urbanizzazione primaria gravanti sulla particella 747 del F. 18 devono essere demolite per permettere la realizzazione dei fabbricati di cui alla concessione edilizia n. 1118 del 12 febbraio 1986. I lavori di demolizione delle opere suddette saranno a carico del concessionario, mentre quelli relativi agli allacciamenti fognari ed acquedottistici dei fabbricati esistenti saranno a carico del Comune di Capolona.

2) Il corrispettivo per la concessione di tale diritto è stabilito fra le parti in L. 70.651.411, da versare in unica so-

(Allegato alla delibera n. 519 G.M. 12/11/1986)





luzione all'atto della stipula della presente convenzione.

3) Qualora il corrispettivo non venga versato nei tempi dovuti, si avrà la decadenza del diritto di superficie e il terreno entrerà nella disponibilità del Comune.

Il Comune pagherà al concessionario decaduto una indennità pari all'ammontare del corrispettivo già versato dal concessionario ed al valore delle opere eventualmente realizzate determinato da una stima peritale, compiuta da tre tecnici, uno nominato dal Comune, uno dal concessionario decaduto, il terzo in accordo fra le parti, oppure dal Presidente del Tribunale di Arezzo in caso di mancato accordo.

L'indennità come sopra determinata sarà decurtata di una quota pari al dieci per cento dell'importo complessivo che il Comune tratterrà quale penalità convenzionale salvo i maggiori danni.

Dall'indennità saranno inoltre detratte le spese occorse per la stima peritale.

In ogni caso l'indennità sarà versata al concessionario solo al momento in cui si rinnovi a favore di un <sup>terzo</sup> la concessione del diritto di superficie oggetto della presente convenzione.

4) Il concessionario entrerà in possesso dell'area al momento in cui la presente convenzione sarà divenuta esecutiva.

5) La presente concessione di diritto di superficie è stipulata per la durata di novantanove anni e potrà essere rinnovata alla scadenza per un ulteriore periodo di anni novantanove su richiesta avanzata dal concessionario o avente causa.

Scaduto il termine della concessione o del rinnovo della stessa, il diritto di superficie si estinguerà.

In caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento, aumentato della spesa necessaria per i lavori di rinnovamento e adeguamento delle urbanizzazioni, secondo quanto stabilito dai provvedimenti amministrativi all'epoca vigenti.

6) Il concessionario si obbliga a presentare, entro il termine di quattro mesi dalla data della presente convenzione, domanda di concessione edilizia per un volume edificabile non inferiore all'80% di quello che può essere edificato sull'intero terreno oggetto della concessione; l'inosservanza di tale impegno comporta la decadenza dell'atto di concessione con facoltà dell'Amministrazione di trattenere una somma pari al 10% del prezzo di cessione salvo i maggiori danni.

7) Il concessionario si obbliga ad iniziare i lavori oggetto della concessione edilizia di cui al punto 6) entro il termine di sei mesi dalla data della concessione stessa; l'inosservanza di tale impegno comporta la decadenza dell'atto di concessione come al precedente punto 6).

8) Il concessionario si obbliga a terminare i lavori oggetto della concessione entro tre anni dal rilascio della concessione.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
COMUNE DI CARPI

L'inosservanza di tale impegno comporterà la decadenza della concessione del diritto di superficie limitatamente ai lotti non ancora edificati, tranne nel caso in cui sia possibile la proroga della concessione ai sensi dell'art. 4 - comma 4° - della legge 28/1/1977, n. 10. Nel caso di decadenza, in caso di ricesione a terzi dell'area interessata verrà corrisposta al concessionario decaduto una indennità calcolata con la procedura di cui al punto 3).

9) Il concessionario si obbliga a costruire sull'area oggetto della presente concessione uno o più fabbricati di abitazione di tipo economico e popolare, nel pieno rispetto delle norme e prescrizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene comunale, delle norme di attuazione del P.d.F. e delle norme di attuazione del PEEP.

10) Si dà atto di quanto segue:

I soci di Cooperative edilizie che abbiano usufruito di finanziamenti pubblici non possono cedere l'alloggio costruito prima di venti anni dalla data di concessione.

Solo in caso di trasferimento per motivi di lavoro o di gravi motivi familiari il Consiglio comunale può autorizzare la cessione o la locazione prima del termine sopra indicato.

E' fatto salvo, in ogni caso, il diritto di prelazione da parte:

a) del Comune;

b) di coloro che parteciparono al bando pubblico per l'assegnazione dell'area su cui ricade l'alloggio e che ne furono esclusi;

c) di coloro che hanno i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

E' comunque vietata, salva previa autorizzazione del Sindaco, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata; in caso di inosservanza del suddetto divieto il concessionario si considererà immediatamente decaduto; il Comune pagherà al concessionario decaduto una indennità secondo i criteri di determinazione e le modalità di cui al punto 3).

11) All'atto del rilascio della concessione edilizia il concessionario dovrà sottoscrivere un atto di convenzione che determini il costo di cessione e il canone di locazione degli alloggi progettati, e che sarà conforme alla convenzione tipo regionale recepita dal Comune con atto n. 122 del 27 settembre 1978 in osservanza dell'art. 7 della legge 28/1/1977, n. 10.

12) La inosservanza degli impegni assunti con la convenzione di cui al punto 11) comporterà la decadenza del diritto di superficie. In tal caso il Comune pagherà al concessionario decaduto una indennità pari al valore convenzionale dell'alloggio calcolato con i criteri di cui alla convenzione sub 11), decurtato di una quota pari al 20 per cento quale penalità convenzionale, salvo i maggiori danni.

Qualora per effetto della decadenza del concessionario insor-



ga per il Comune l'obbligo, ai sensi dell'art. 37 della legge 22/10/1971, n. 865, di subentrare nelle obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dal concessionario, dall'indennità come sopra determinata saranno inoltre detratte le somme che il concessionario deve ancora versare all'Istituto mutuante a rimborso del capitale relativo al mutuo ottenuto, salvi sempre i maggiori danni.

In ogni caso l'indennità sarà versata al concessionario decaduto solo al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie sull'area interessata.

13) Le somme che saranno incamerate dal Comune a titolo di penalità convenzionale saranno destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

14) Il Comune di Capolona dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e libero da vincoli pregiudiziali, trascrizioni, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali, fatta eccezione per i vincoli che derivano dalle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

15) Il concessionario rinuncia alla documentazione di rito.

16) Il Comune di Capolona rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Arezzo da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

16) Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico del concessionario, che chiede i benefici fiscali di cui alla legge 22/10/1971, n. 865 assumendone i relativi oneri.

18) La validità della presente convenzione è subordinata al visto di esecutività tutorio.

19) La presente convenzione dovrà essere trascritta e registrata a cura del concessionario.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Capolona, li

- 9 DIC 1986

Il Segretario Comunale



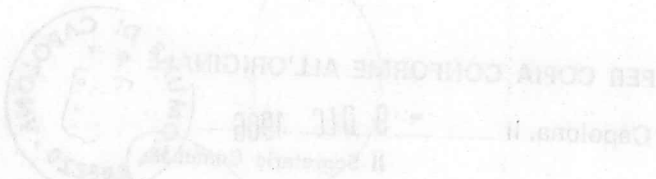
zione anzidetta n. 6/1986;

4° - di introitare le somme derivanti dalla concessione all'apposito capitolo di bilancio: "Contributi per il rilascio di concessioni<sup>a</sup> edificare";

5° - di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con votazione unanime, in relazione all'urgenza.-



IL SEGRETARIO COMUNALE





COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria in (1) prima convocazione - Sessione

OGGETTO: **Delibera n. 519 G.M. 12/11/86: "ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI AREZZO. CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE AREE PEEP DI VIA DANTE. APPROVAZIONE CONVERSIONE. MODIFICA ED INTEGRAZIONE DELIBERAZIONE N. 6 C.C. 30/11/1986" - R A T I F I C A.**

L'anno millenovecento ottantasei addi ventotto del mese di novembre alle ore 20,30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dalla Legge Comunale e Provinciale, si è oggi riunito il Consiglio Comunale, all'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1) BUONAVITA Aldo	si		11) PALAZZINI Fidalma	si	
2) MAGNANI Fabrizio		si	12) TAZZINI Umberto	si	
3) ARIOLDI Arioldo	si		13) CAPACCIOLI Venanzio	si	
4) BENEDETTI Giuseppe	si		14) PASQUINI Giuseppe	si	
5) BIDINI Graziella in Andreini		si	15) SOLDINI Giuseppe	si	
6) TESTI Iseo		si	16) CIOLFI Alberto	si	
7) LAPINI Alberto		si	17) DEGL'INNOCENTI Natalino	si	
8) LAPINI Loretta	si		18) CANESCHI Giuseppe	si	
9) MARTINELLI Giuliano	si		19) SCORTECCI Idetta in Buricchi	si	
10) MAGI Aldo		si	20) DRAGONI Luana in Santicioli	si	
TOTALE	5	5	TOTALE	10	====

Assiste il Segretario Comunale Sig. Ferruzzi Fausto =====  
Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, il Sig. Ciolfi Alberto - Sindaco Presidente assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta (2) pubblica =====

A scrutatori della votazione vengono designati i Signori:  
Benedetti Giuseppe - Pasquini Giuseppe - Dragoni Luana =====

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopraindicato.

./.

**DELIBERAZIONE NON SOGGETTA  
A CONTROLLO**

(1) Prima o seconda. -- (2) Pubblica o privata.

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

AROLDI ARIOLDO

GIOLFI ALBERTO

FERRUZZI FAUSTO



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno 18 NOV. 1986 e spedita copia al Comitato Regionale di Controllo Prot. N. ai sensi e per gli effetti dell'art. 59/60 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio il giorno 18/11/86 <sup>per gg. 15</sup> ~~il giorno~~ <sup>festivo</sup> ~~di mercato~~ <sup>(oppure)</sup> dal 3/12/1986.   
Inoltre nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

LI 10 NOV. 1986

LI 4/12/1986.-

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

La suesesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine previsto dall'art. 59/60 della legge 10 febbraio 1953, n. 62, essendo stata ricevuta dal Comitato Regionale di Controllo in data 18/11/1986 Prot. N. 24894

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE PROVINCIALE DI AREZZO

Prot. N. II

LI 9/12/1986.-

IL SEGRETARIO

IL SINDACO

IL PRESIDENTE



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESA VISIONE del contenuto della deliberazione richiamata in oggetto, adottata dalla G.M. in relazione alle norme di cui allo art. 140 del T.U.L.C.P. 4/2/1915, ricevuta dal CO.RE.CO. il 18/11/1986, con il n. 24894;

PRESO ATTO che il consigliere Caneschi Giuseppe ha dichiarato che il gruppo consiliare D.C. si asterra' dalla votazione perche', a suo parere, l'argomento poteva essere sottoposto direttamente all'esame del Consiglio Comunale;

CON VOTI favorevoli n. 11, astenuti n. 4 (consiglieri di minoranza), su n. 15 consiglieri presenti e n. 11 votanti;

D E L I B E R A

- di ratificare la deliberazione richiamata in oggetto, adottata dalla G.M. in relazione alle norme di cui all'art. 140 del T.U.L.C.P. 4/2/1915, n. 148;
- di dare atto che la presente deliberazione non e' soggetta a controllo, ai sensi dell'art. unico L.R. 12/7/84, n. 44, punto A), n. 14.-

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

L'ASSESSORE ANZIANO  
f.to Buonavita Aldo

IL SINDACO  
f.to Ciolfi Alberto

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Ferruzzi Fausto



COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE PROVINCIALE DI ARREZZO



Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Consigliere Anziano

IL PRESIDENTE

Il Segretario

f.to BUONAVITA ALDO

f.to CIOLFI ALBERTO

f.to FERRUZZI FAUSTO

La presente è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Li

V.to: IL SINDACO

*[Signature]*



Il Segretario

*[Signature]*

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno 9 DIC. 1986 e ~~spedita copia al Comitato Regionale di Controllo~~ Prot. n. ~~.....~~ ai sensi e per gli effetti dell'art. <sup>59</sup>/<sub>60</sub> della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Il sottoscritto Segretario attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio il giorno festivo (oppure) dal di mercato al ..... e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

Li

9 DIC 1986

Il Segretario

*[Signature]*

Il Sindaco

*[Signature]*



Li

Il Segretario

La sujestesa deliberazione è divenuta esecutiva in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno ..... oppure: dal ..... al ..... senza reclami ed invio al competente Organo Regionale di controllo, il quale ne ha accusato ricevuta in data ..... prot. n. ....., senza che ne sia stato pronunciato, entro i 20 giorni successivi, a norma dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62, l'annullamento.

Capolona, li

Il Sindaco

Il Segretario

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE PROVINCIALE DI AREZZO



li .....

Decisione N. .... del .....



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE  
POPOLARI DELLA PROVINCIA DI AREZZO**

(D.M. 15 Luglio. 1936)

Allegato 2° ed altro  
N. 461 Race.

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DAL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

del

22 APRILE 1986

deliberazione n.:

79

OGGETTO:

CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE

COMUNE DI CAPOLONA.

ALLEGATI:

L'anno millenovecentottanta sei (1986) il giorno 22 del mese di APRILE  
alle ore 16,30 nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Arezzo, posta  
in Arezzo Via Margaritone, 6 previa regolare convocazione mediante avvisi diramati dal Presidente, si è  
riunito in seduta ordinaria il Consiglio di Amministrazione.

Sono presenti i Consiglieri ed i membri del Collegio Sindacale di seguito indicati :

1 - TARQUINI Per. Agr. Amos (Pres)	P
2 - GAVAGNI /Sig. Alfio (V.P.)	P
3 - COCO Dott. Teodoro (Consigl.)	P
4 - SERBOLI Geom. Marcello (Consigl.)	P
5 - GUADAGNI Sig. Frido ( " )	A
6 - MARRAGHINI Arch. Fabio ( " )	A
7 - SAVINI Sig. Alfio (Consigl.)	P

8 - ROSAI Sig. Arnolfo (Consigl.)	P
9 - IANNACCONE Dott. Antonio (Consigl.)	P
10 - STOLZUOLI Rag. Aurelio deceduto	
11 - FORMELLI Dott. Mario (Pres. Coll. Sind.)	P
12 - OLIVIERI Rag. Salvatore (Sind. eff.)	A
13 - FELICINI Dott. Alberto (Sind. eff.)	P

Essendovi il numero legale (.....7.....su.....9.....) per la validità dell'adunanza, assume la Presidenza il Sig. Tarquini Per. Agr. Amos, nella qualità di Presidente dell'I.A.C.P., che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Sig. Daneloni Dott. Luigi, Coordinatore Generale dell'Istituto, per la redazione del verbale.

Il Presidente informa che, dovendosi costruire n.12 alloggi in Comune di Capolona di cui alla L. 5.8.78 n.457, occorre, perché possa perfezionarsi il possesso dell'area edificabile, già di proprietà del Comune di Capolona stipulare con il Comune stesso la convenzione per la concessione del diritto di superficie, di cui all'art.35 della L.22.10.1971 n.865.-

Per addivenire a tale stipula, è necessario esaminare ed approvare prima le condizioni della convenzione e lo schema della stessa.-

Poiché da parte sua il Comune ha già determinato, tanto le condizioni, quanto lo schema di convenzione da adottare, facendone oggetto della deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 30.1.86, il Presidente ritiene di prendere in esame tale delibera e pertanto, ponendola in visione ai presenti, passa ad illustrarne sommariamente il contenuto.-

Per quanto riguarda le condizioni, e cioè il costo dell'operazione, il Comune ha stabilito:

- che il diritto di superficie avrà la durata di anni 99 rinnovabili;
- in £.49.896.520.= il valore dell'area, pari al costo di acquisizione;
- in £. 20.754.891.= il corrispettivo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.-

Il lotto di terreno da acquistare, è indicato al N.C.T. del Comune di Capolona al foglio 18 particelle 221-220-751-784/parte di mq. 4113 circa, lotti n.2 e n.3 /parte.-

**IL CONSIGLIO:**

- Vista la deliberazione del C.C. di Capolona n.6 del 30.1.86 concernente la concessione del diritto di superficie sulle aree dello stesso Comune;
- Visto lo schema di convenzione-tipo, per la costituzione del diritto di superficie, allegato alla citata delibera;

**all'UNANIMITA'**

**DELIBERA**

- di accettare la concessione del diritto di superficie, sul lotto in cui dovranno costruirsi n.12 alloggi, L.457/78, con una superficie complessiva di mq. 4113 circa, al prezzo di £.49.896.520.= pari al costo di acquisizione dell'area, e di £. 20.754.891.= per opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- di approvare lo schema della convenzione, allegato alla delibera del Consiglio Comunale di Capolona n.6 del 30.1.1986 che sebbene non allegato ma solo conservato agli atti di Ufficio, forma parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- di autorizzare il Presidente, ed in sua assenza o impedimento il Vice Presidente, a stipulare l'atto di concessione del diritto di superficie di cui in precedenza, pagare i relativi prezzi, ed emettere tutte le clausole di uso, di ragione e di legge, per il perfezionamento dell'atto stesso non escluso l'esonerazione del Conservatore delle ipoteche, dall'obbligo di iscrivere ipoteca legale e di Ufficio nascente dagli atti.

**COMISSIS**

**IL SEGRETARIO**

(Dott. Luigi DANELONI)

**IL PRESIDENTE**

( P.A. Amos TARQUINI )

*Per copia conforme ad  
uso*

Arezzo, li 14.6.86



*Direttore*

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE  
POPOLARI DELLA PROVINCIA DI AREZZO**

(D.M. 15 Luglio 1936)

*Allegato "A" ad atto  
N. 461 Race.*

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI ADOTTATE DAL  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

del

17.12.1986

deliberazione n.

190

OGGETTO:

CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN COMUNE  
DI CAPOLONA - VIA DANTE - MODIFICA  
CONVENZIONE AREA.

ALLEGATI:

L'anno millenovecentoottanta ~~sei~~ (1986) il giorno 17 del mese di DICEMBRE  
alle ore 16,30 nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Arezzo, posta  
in Arezzo Via Margaritone, 6 previa regolare convocazione mediante avvisi diramati dal Presidente, si è  
riunito in seduta ordinaria il Consiglio di Amministrazione.

Sono presenti i Consiglieri ed i membri del Collegio Sindacale di seguito indicati :

1 - TARQUINI Per. Agr. Amos (Pres)	P	8 - ROSAI Sig. Arnolfo (Consigl.)	P
2 - GAVAGNI Sig. Alfio (V. Pres.)	P	9 - IANNACCONE Dott. Antonio (Consigl.)	P
3 - COCO Dott. Teodoro (Consigl.)	P	10 - STOLZUOLI Rag. Fino deceduto	
4 - SERBOLI Geom. Marcello (Consigl.)	P	11 - FORMELLI Dott. Mario (Pres. Coll. Sind.)	A
5 - GUADAGNI Sig. Frido (" )	A	12 - OLIVIERI Rag. Salvatore (Sind. eff.)	A
6 - MARRAGHINI Arch. Fabio (" )	A	13 - FELICINI Dott. Alberto (Sind. eff.)	P
7 - SAVINI Sig. Alfio (Consigl.)	A		

Essendovi il numero legale (...6...su...9...) per la validità dell'adunanza, assume la Presidenza il Sig.  
Tarquini Per. Agr. Amos, nella qualità di Presidente dell'I.A.C.P., che dichiara aperta la seduta, alla quale  
assiste il Sig. Daneloni Dott. Luigi, Coordinatore Generale dell'Istituto, per la redazione del verbale.

IL CONSIGLIO:

- Visto che il Comune di Capolona con delibera C.C. n.6 del 30.1.1986 assegnava in diritto di superficie all'I.A.C.P. un'area di mq. 4113 circa indicata al N.C.T. dello stesso Comune al foglio 18 particelle 221 - 220 - 751 - 784/parte, per la costruzione di n.12 alloggi in zona Peep;
  - Vista la propria delibera n.79 del 22.4.86, con la quale veniva approvato lo schema di convenzione predisposto dal Comune di Capolona;
  - Preso atto che il Comune di Capolona con delibera G.M. n.519 del 12.11.1986 ha modificato e integrato la citata delibera C.C. n.6 con relativo schema di convenzione, indicando le seguenti particelle: 221 - 220 - 751 - 784 - 747 e 785/rata, per una superficie complessiva di mq. 3466 circa ( anziché mq. 4113, circa ),
  - Considerato dover apportare la modifica di cui sopra alla propria citata delibera 79/86 per poter provvedere alla stipula della convenzione;
- all'UNANIMITA'

D E L I B E R A

- di modificare la propria delibera n. 79 del 22.4.86, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, come segue:

- a) - al secondo rigo del quinto capoverso delle premesse leggi " .... 221, 220, 751, 784, 747 e 785/rata di mq. 3466 circa, ....";
- b) - al quarto rigo del primo punto del deliberato leggi " di mq. 3466 circa,...."-

O M I S S I S

IL SEGRETARIO

( Dott. Luigi DANELONI )

IL PRESIDENTE

( P.A. Amos TARQUINI )

*Per copia conforme ad  
uso di amministrazione.  
Arezzo, li 2.2.87*

