

Repertorio n. 59.419

Raccolta n. 8.164

CONVENZIONE CON LA "COOPERATIVA EDILIZIA BELVERDE
Società Cooperativa a responsabilità limitata" PER
LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA
DESTINATA A EDILIZIA RESIDENZIALE (art. 35 legge 22
ottobre 1971 n. 865)

13-12-1979
6755 803
1°

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantanove, il giorno venti-
nove del mese di novembre

= 29 NOVEMBRE 1979 =

in Arezzo e propriamente nel mio studio, sito come
appresso.

Innanzi a me Dottor GIOVAN BATTISTA CIRIANNI, Notaio
residente in Arezzo, con studio alla via Roma n. 2,
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Arezzo,
senza intervento di testimoni per espressa rinunzia
fattavi, di comune accordo fra loro e col mio consen-
so, dai comparanti, i quali hanno tutti i requisiti
voluti dalla legge.

TRA AREZZO
20-12-1979
12608
9317

Sono presenti i signori

1) Il signor PICINOTTI PIERO, nato a Subbiano il
19 novembre 1948,

domiciliato, per la carica, nel Palazzo Comunale
del Comune di Capolona, il quale interviene al pre-
sente atto non in nome proprio, ma quale SINDACO

9. del Comune di Capolona, Codice Fiscale n.

00191290319,

e quindi quale legale rappresentante del Comune di Capolona, medesimo, al presente atto autorizzato con delibera consiliare del 12 novembre 1979 n. 134 approvata e resa esecutiva dal Comitato Regionale di Controllo con sua decisione n. 44 del 19 novembre 1979, deliberazione, che si allega al presente atto, sotto la lettera "A", omissane la lettura per volontà delle parti stesse e mio consenso;

2) PIERINI FRANCESCO, nato a Gubbio (Perugia) il 26 maggio 1943 e domiciliato a Capolona, viale Dante n. 95, impiegato,

il quale interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della "COOPERATIVA EDILIZIA BELVERDE - Società Cooperativa a responsabilità limitata", con sede in Capolona, viale Dante Alighieri n. 95, Codice Fiscale n.

00174980516.

costituita con atto per Notar Cesare Gonnelli del 3
di 8 febbraio 1975, repertorio n. 75326, registrato
ad Arezzo il dì 11 febbraio 1975 al n. 119 vol. 74
mod. I° 71 ME, iscritta alla Cancelleria Commerciale
di Arezzo al n. 2968 del registro delle Società ,
al presente atto autorizzato con specifica delibera-
zione del Consiglio di Amministrazione della Coo-
perativa detta, che, in estratto, da me Notaio au-
tentificato in data odierna, _____

si allega al presente atto sotto la lettera "B"
omessane la lettura per espressa rinunzia fattavi
dalle parti e mio consenso. _____

Della identità personale e qualifica dei costituiti
sono io Notaio certo ed i costituiti stessi hanno
richiesto il mio ministero per la stipula del presen-
te atto, ai cui fini premettono: _____

- che la "COOPERATIVA EDILIZIA BELVERDE - Socie-
tà Cooperativa a responsabilità limitata", rappre-
sentata come detto, ha presentato al Comune di Capo-
lona istanza per ottenere la concessione del diritto
di superficie su un appezzamento di terreno edifi-
cabile destinato ad edilizia residenziale, compreso
nel Piano di Zona per l'Edilizia Economico e Popola-
re formato ai sensi della legge 18 aprile 1962 n.
167 e legge 22 ottobre 1971 n. 865, e successive

modifiche;

- che tale concessione è stata deliberata dal Consiglio Comunale con provvedimento n. 134 del 12 novembre 1979; come sopra allegata;

-considerate e viste le disposizioni dell'art. 35 della surrichiamata legge 22 ottobre 1971 n. 86 nonché la deliberazione consiliare n. 203 del 28 dicembre 1977 con la quale vengono stabilite le tariffe comunali relative agli oneri di urbanizzazione si conviene quanto segue:

= ART. 1 =

La premessa narrativa forma parte integrante del presente atto.

= ART. 2 =

Il Comune di Capolona, rappresentato come detto, quale proprietario dell'appezzamento di terreno fabbricabile posto in Comune di Capolona, compreso nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, Comparto Viale Dante, lotti n. 3 e 4, confinante con: residua proprietà del Comune, "La Ferroviaria Italiana", distinto al Catasto Rustico di detto Comune al foglio 18 dalle particelle: 221 parte, 222 parte, 731 parte, avente la superficie complessiva di mq. 3580 (metri quadrati tremilacinquecentottanta) ed una ve

lumetria edificabile di mc. 7281 (metri cubi sette-
miladuecentoottantuno), _____

per averlo -con atti a rogito del segretario del Co
mune di Capolona medesimo, in data 20 ottobre 1979
e 9 novembre 1979, rispettivamente repertorio n.364
e 370, rispettivamente registrati ad Arezzo il 27*
novembre 1979 al n. 6461 vd. 800 e al n. 6462 vol.
800 rispettivamente approvati dal Comitato Regionale
di Controllo - Sezione di Arezzo - con decisione n.45
del 13 novembre 1979 e n. 1 del 20 novembre 1979 -
acquistato dai signori: Farsetti, Grazzini, Agosti
nelli e Beneficio Parrocchiale di S.Martino a So-
pr'Arno, _____

c o n c e d e

alla "COOPERATIVA EDILIZIA BELVERDE - Società Coope-
rativa a responsabilità limitata", che, rappresenta-
ta come sopra è detto, accetta il diritto di costru-
re e mantenere sul terreno suddetto, uno o più
fabbricati ad uso civile abitazione, aventi le di-

6

menzioni e le caratteristiche appresso specificate e comunque secondo il progetto suddiviso nelle seguenti tavole:

- Planimetria, volumi e superfici;
- pianta piano seminterrato;
- pianta piano rialzato e resede;
- pianta piano primo
- prospetti
- sezioni: tavole;

che, previo esame, riscontro ed approvazione si allegano al presente atto sotto le lettere "C", "D", "E", "F", "G", "H"

omessane la Tettura per volontà delle parti stesse e mio consenso: progetto che nel suo complesso è stato approvato dalla Commissione Edilizia in data 15 novembre 1979, verbale n. 125, avente le caratteristiche e le dimensioni indicate nel piano per l'edilizia economico e popolare;

= ART. 3 =

Il corrispettivo della presente concessione è stato convenuto dalle parti in L. 45.105.795 (lire quarantacinquemilionicentocinquemilasettecentonovantacinque).
La "COOPERATIVA EDILIZIA BELVERDE - Società Cooperativa a responsabilità limitata", rappresentata come detto, versa all'atto della presente convenzione

la somma di £. 8.693.515 (lire ottomilioneicento-
novantatremilacinquecentoquindici), pari al costo
dell'area (come da costi di acquisizione);

- £. 9.103.070 (lire novemilionicentotremilasettan-
ta) pari al 25% (venticinque per cento) degli oneri
di urbanizzazione primaria e secondaria determinati
in £. 5001 (lire cinquemilauno) a metro cubo edifica-
bile;

Le somme di cui sopra sono state versate nelle Cas-
se Comunali, come da ricevuta rilasciata dal Tesorie-
re in data 19 novembre 1979 n. 491.

La Cooperativa Edilizia Belverde - Società Coopera-
tiva a responsabilità limitata, rappresentata come
detto, si obbliga a versare le somme residue nel mo-
do seguente:

- £. 9.103.070 (lire novemilionicentotremilasettan-
ta) pari al 25% (venticinque per cento) degli oneri
di urbanizzazione primaria e secondaria entro sei
mesi dalla data della presente convenzione;

- £. 9.103.070 (lire novemilionicentotremilasettanta)
pari al 25% (venticinque per cento) degli oneri di
urbanizzazione primaria e secondaria entro dodici
mesi dalla data della presente convenzione;

- £. 9.103.070 (lire novemilionicentotremilasetten-
ta) pari al 25% (venticinque per cento) degli oneri di
urbanizzazione primaria e secondaria entro dodici
mesi dalla data della presente convenzione;

di urbanizzazione primaria e secondaria entro diciotto mesi dalla data della presente convenzione.

A garanzia di quanto sopra la "COOPERATIVA EDILIZIA BELVERDE - Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Capolona, rappresentata come detto, presta, contestualmente alla stipula della presente convenzione, garanzie secondo il disposto dell'art. 47, secondo comma, della legge 5 agosto 1978 n. 457, per l'importo complessivo di £. 27.309.210 (lire ventisette milioni trecento novemila duecentodieci).

= ART. 4 =

Qualora le rate successive alla prima non vengano corrisposte nei tempi dovuti, si avrà la decadenza del diritto di superficie ed il terreno rientrerà nella disponibilità del Comune di Capolona.

= ART. 5 =

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, 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 10% (dieci per cento) dell'im-
porto complessivo che il Comune tratterrà quale pe-
nalità convenzionale, salvo i maggiori danni.

Dall'indennità saranno inoltre detratte le spese oc-
corse per la stima peritale.

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

= ART. 6 =

Il concessionario entrerà in possesso dell'area al
momento in cui la presente convenzione avrà riporta-
to il visto esecutività.

= ART. 7 =

La presente costituzione di diritto di superficie
è stipulata per la durata di novantanove (99) anni
e potrà essere rinnovata alla scadenza per un ul-
teriore periodo di anni novantanove su richiesta
avanzata dal concessionario o suoi aventi causa.
Scaduto il termine della concessione o del rinnovo
della stessa, il diritto di superficie si estingue-
rà.

In caso di rinnovo della concessione, il corrispet-
tivo verrà determinato nel prezzo di esproprio del-

10
l'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.

= ART. 8 =

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% (ottanta per cento) di quello che può essere edificato sull'intero terreno oggetto della concessione; l'inservanza di tale impegno comporta la decadenza dell'atto di concessione con facoltà dell'Amministrazione di trattenere una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo di cessione salvo i maggiori danni.

= ART. 9 =

Il concessionario si obbliga ad iniziare i lavori oggetto della concessione edilizia di cui al punto 8) entro il termine di sei mesi dalla data della concessione stessa; l'incosservanza di tale impegno comporta la decadenza dell'atto di concessione come al precedente punto 8).

= ART. 10 =

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 IV° della Legge 28 gennaio 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 5).

= ART. 11 =

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 P.E.E.P.

= ART. 12 =

Si dà atto, inoltre, 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

12
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:

- del Comune;

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

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

E' comunque vietata, salvo 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 5°).

= ART. 13 =

All'atto del rilascio della concessione edilizia il concessionario dovrà sottoscrivere un atto di convenzione che determini il costo di cessione e il cano

di locazione degli alloggi progettati, e che sarà con 13
forme alla convenzione-tipo regionale recepita dal
Comune con atto n. 122 del 27 settembre 1978, in os-
servanza dell'art. 7 della legge 23 gennaio 1977 n.
10.-

= ART. 14 =

La inosservanza degli impegni assurti con la conven-
zione di cui al punto 13) comporterà la decadenza
del diritto di superficie.

Il tal caso il Comune pagherà al concessionario deca-
duto una indennità pari al valore convenzionale del-
l'alloggio calcolato con i criteri di cui alla con-
venzione sub. 13), decurtato di una quota pari al
20% (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 dell'art. 37 della legge 22 ottobre 1971 n. 365, 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, salvo sempre i maggiori danni.

In ogni caso l'indennità sarà versata al concessio-

nario decaduto solo al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie sull'area interessata.

= ART. 15 =

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

= ART. 16 =

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 discali, fatta eccezione per i vincoli reali che derivano dalle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

= ART. 17 =

Il concessionario rinuncia alla documentazione di rito.

= ART. 18 =

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

= ART. 19 =

15
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.

= ART. 20 =

La validità della presente convenzione è subordinata
al visto di esecutività degli organi di controllo.

= ART. 21 =

La presente convenzione dovrà essere trascritta e re-
gistrata a cura del concessionario.

ART. = 22

Tenuto conto del ca-

rattere di urgenza che riveste la stipula del presen-
te atto, le parti concordemente si riservano di sti-
pulare successivamente un atto di identificazione
catastale, non appena sarà stato predisposto ed
approvato il tipo di frazionamento relativo, median-
te il quale si identificheranno esattamente le par-
ticelle catastali interessate.

Il rogito, contenuto in cinque fogli di carta, oc-
cupa pagine quindici, fino a questo punto, scritto
parte a macchina su nastro indelebile da persona di
mia fiducia e parte manoscritto da me - a penna - e
viene sottoscritto e firmato nei sensi di legge.

Io Notaio ho dato lettura del presente atto ai costi-
tuiti che, interpellati, il tutto approvano e con-



Ad
OG
di
1
P
r

fermano.

F.TI: PIERO PICINOTTI - FRANCESCO PIERINI - DOTT.

GIOVAN BATTISTA CIRIANNI NOTAIO

(1) adde hoc: "viste e considerate le altre delibe-
razioni e cioè: 62 del 30 aprile 1979, 63 del 30
aprile 1979, 64 del 30 aprile 1979, 111 del 6 luglio
1979: tutte debitamente approvate dagli organi di
controllo, e che, qui si intendono espressamente
richiamate, ad ogni effetto di legge, anche se non
allegate, e delle quali tutte le parti dichiarano
di avere conoscenza!"

Una Postilla da me Notaio apposta ed approvata.

16

REGIONE TOSCANA
Scriba Documentale di Palazzo
Rud. n. 34570 Azzano, Es. 11-12-1979 Sedute del 15-12-79
Decisione n. 155 Non Rileva 1121 e suoi figli
ext. Se 15 della legge Regionale 5 luglio 1972 n. 18
--- OHISSIS ---
Il Segretario
F. T. D. Cirrianni Notaio
Il Presidente
F. T. D. Cirrianni



COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria in (1) prima convocazione - Sessione

OGGETTO : COOPERATIVA EDILIZIA ELVERDE - CONCESSIONE DIRITTO DI SUPEREDIFICAZIONE
CIE LOTTI DI TERRENO 3 e 4 DEL COMPARTO PEEP DI VIALE DANTE -
APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE.

L'anno millenovecentosettantannove, addì dodici 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	Azzardi		Presenti	Azzardi
1 - PICINOTTI Piero	SI		11 - PISTOCCHI Mario	SI	
2 - BUONAVITA Aldo	SI		12 - CIOLFI Alberto	SI	
3 - CASTELLUCCI Silvano		SI	13 - TOSI Maurizio		SI
4 - TARGA Paolo	SI		14 - NICCOLINI Roberto		SI
5 - CEROFOLINI Oscar		SI	15 - PAGLIAI Stefania	SI	
6 - INNOCENTI Giulio	SI		16 - BALDINI Baldo		SI
7 - SANTINI Vasco	SI		17 - CANESCHI Giuseppe	SI	
8 - BERNESCHI Luigi	SI		18 - FANTONI Mauro		SI
9 - RODININI Dino	SI		19 - PICINOTTI Saverio		SI
10 - CINCINELLI Benicio		SI	20 - BIONDINI Giuliano	SI	
Totale	7	3	Totale	5	5

Assiste il Segretario Comunale Sig. FERRUZZI FAUSTO

Dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità delle deliberazioni, il Sig. PICINOTTI PIERO - SINDACO assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta (2) PUBBLICA

A scrutatori della votazione vengono designati i Signori BERNESCHI LUIGI - TARGA PAOLO - BIONDINI GIULIANO

Il Consiglio prende in esame l'OGGETTO sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 111 del 6 luglio 1979, ricevuta dall'organo di controllo il 17.7.1979, con il n. 20.868, divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62, mediante la quale si stabiliva di individuare e assegnare, a norma dell'art. 9 - punto 6 della legge 5.8.1978, n. 457, i lotti di terreno n. 3 e n. 4 del Comparto PEEP di Capolona-Viale Dante, dalla parte a disposizione di...

COOPERATIVA EDILIZIA BELVERDE;
DATO ATTO che con il suddetto provvedimento deliberativo si
biliva, altresì, di riservarsi di procedere alla costituzione del
ritto di superficie con le modalità di cui all'art. 35 della legge
865/1971, con successiva deliberazione, nelle more della definizione
delle pratiche inerenti all'acquisizione della area di terreno an
dette;

CONSIDERATO che con contratti n. 364 e 370, rispettivamente in
data 20.10.1979 e 9.11.1979; la area di terreno interessata, sono
te acquistate da questo Comune;

RITENUTO, pertanto, di dover procedere alla concessione del d
to di superficie alla predetta Cooperativa e di approvare il conto
della convenzione da stipularsi, per atto pubblico, da trascriver
presso il competente Ufficio dei Registri immobiliari, tra questo
mune e la Cooperativa stessa, ai sensi dell'art. 35 - 7 comma - de
legge 865/1971 sopracitata;

VISTA la deliberazione di questo Consiglio comunale n. 203 di
dicembre 1977 con la quale vengono stabilite le tabelle relative
oneri di urbanizzazione;

VISTA la delibera consiliare n. 64 del 30.4.1979 concernente
corrispettivo da versare per la concessione del diritto di superf
delle aree destinate all'Edilizia Economica e Popolare;

VISTE, altresì, le deliberazioni n. 62 e n. 107, in data 30.11.78
e in data 15.6.1979, relative all'approvazione degli schemi di c
zione per la costituzione del diritto di superficie sulle aree destina
l'edilizia residenziale;

VISTO il prospetto redatto dall'Ufficio Tecnico comunale in
12.11.1979, dal quale emerge che il corrispettivo da versare per
concessione del diritto di superficie sui lotti 3 e 4 del Comp
PEEP suddetto ammonta a L. 45.105.795-, così ripartito:

- corrispettivo pari al costo di acquisizione delle aree	L. 8.69
- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	L. 36.41
TOTALE	L. 45.10

VISTE le sollecitazioni espresse dalla Regione Toscana in
alla stipula delle convenzioni con gli operatori di edilizia re
beneficiari dei finanziamenti in virtù dell'art. 41 dell'

Il presente verbale, viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Consigliere Anziano IL PRESIDENTE

Il Segretario

BUONAVITA ALDO

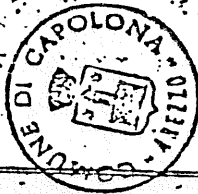
f.to PICINOTTI PIERO

f.to FERRUZZI FAUSTO

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

Lil 3 NOV. 1979

Via: IL SINDACO



Il Segretario

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesata deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno

13.11.1979

spedita copia al Comitato Regionale di Controllo

Prot. N.

ai sensi e per

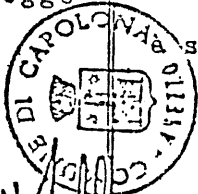
gli effetti dell'art. 59 della legge

10 febbraio 1953, n. 62.

Lil 13.11.1979

Il Segretario

Il Sindaco



Il sottoscritto Segretario attesta

che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorale il giorno

festivo

(oppure) dal

al

mercato

al

e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

Il Segretario

La suesata deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine previsto dall'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62, essendo stata ricevuta dal Comitato Regionale di Controllo in data

Prot. N.

Lil

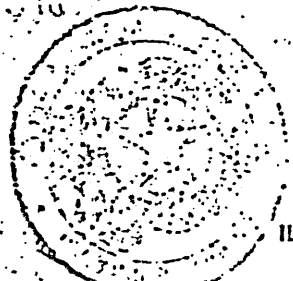
Il Segretario

Il Sindaco

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

SEZIONE PROVINCIALE DI AREZZO

Prot. N.



IL PRESIDENTE

AD UNANIMITA' di voti espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1° - di concedere alla COOPERATIVA BELVERDE, con sede in Capolona
V.le Dante n. 95, il diritto di superficie sui lotti di terreno
n. 3 e n. 4 del comparto PEEP di Capolona-Viale Dante;

2° - di stabilire in L. 45.105.795-, il corrispettivo da versare
la concessione di tale diritto, così ripartito:

- corrispettivo pari al costo di acquisizione delle aree L. 8.6
- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.....L. 3.6

TOTALI.....L. 45.0

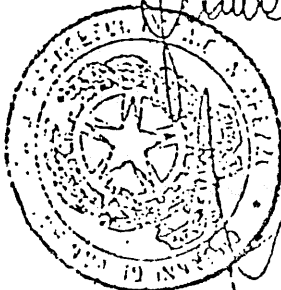
3° - di approvare, come approva, il contenuto della convenzione
stipularsi, per atto pubblico, da trasciversi presso il competente
Ufficio dei registri immobiliari, tra questo Comune e la Cooperativa

suddetta, che fa parte integrante del presente provvedimento;

4° - di introitare le somme derivanti dalla concessione al Comune
"Contributi per il rilascio di concessioni ad edificare", del
dell'esercizio finanziario in atto;

5° - di dichiarare il presente provvedimento immediatamente
con votazione unanime, in relazione all'urgenza.

Antonio...
Gianeseo...



[Handwritten signature]

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 CARPIGONA in persona del Sindaco Sig. Piero Picinotti e il sig. (o Cooperativa) COOPERATIVA EDILIZIA BELVERDE

PREMESSO:

che il Sig. (o Cooperativa) ha presentato al Comune di CARPIGONA istanza per ottenere la concessione del diritto di superficie su un appezzamento di terreno edificabile destinato a edilizia residenziale, compreso 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. 134 del 12/11/1979

VISTE le disposizioni dell'art. 35 della Legge 22.10.1971 n. 865;

VISTA la Legge 28.1.1977 n. 10;

VISTA la deliberazione consiliare n. 203 del 28 1977 e la quale vengono stabilite le tabelle comunali relative agli oneri di urbanizzazione;

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

- 1) Il Comune di CARPIGONA concede al Sig. (o Cooperativa) Cooperativa Edilizia Belverde che accetta, il diritto di superficie su un appezzamento di terreno edificabile compreso nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, comparto Vale Dante, lotto n.ri 3 e 4 e distinto al

Catasto con la particella n. 221 parte, 222 parte, 731 p foglio 18 , avente la superficie di mq. 3580 e una volume ficabile di mc. 7281 (volume definito), a condizione che vengano costruiti e mantenuti uno o più fabbricati residenti aventi le caratteristiche e le dimensioni indicate nel P l'Edilizia Economica e Popolare.

2) Il corrispettivo per la concessione di tale diritto è fra le parti in £. 45.105.795.

Il Sig. (o Cooperativa) versa all'atto della presente £. 8.693.515, pari al costo dell'area (come da costi di o di acquisizione);

£. 9.103.070 pari al venticinque per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati in £. 5.001 edificabile.

Le somme di cui sopra sono state versate nelle Casse Comuni come da ricevuta rilasciata dal Tesoriere in data _____ col n. _____;

Il Sig. (o Cooperativa) si obbliga a versare le somme nel modo seguente:

£. 9.103.070 pari al venticinque per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria entro sei mesi dalla presente convenzione;

£. 9.103.070 pari al venticinque per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria entro dodici mesi dalla presente convenzione.

£. 9.103.070 pari al venticinque per cento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria entro diciotto mesi dalla presente convenzione.

731 p
volume
e che
reside
nel Pl
tto è
te co
i di
nari.
5.001
Com
ne re
li o
dal
li o
i
li o
mes

A garanzia di quanto sopra il concessionario presta, contestualmente alla stipula della presente convenzione, garanzie secondo il disposto dell'art.47, secondo comma della Legge 5.8.1978n.457, per l'importo complessivo di £.27.309.2

3) Qualora le rate successive alla prima non vengano corrisposte nei tempi dovuti, si avrà la decadenza del diritto di superficie e il terreno rientrerà 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

si come trattata 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 avrà riportato il visto di esecutività.

5) La concessione di diritto di superficie è stipulata per la durata di novantanove anni e potrà essere rinnovata alle condizioni per un ulteriore periodo di anni novantanove su richiesta avanzata dal concessionario e avuta cosa.

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) L'imprenditore 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} ~~risoluzione~~ dell'atto di ^{concessione} ~~vendita~~ 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} ~~risoluzione~~ dell'atto di ^{concessione} ~~vendita~~ 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} ~~risoluzione~~ dell'atto di ^{concessione} ~~vendita~~ e, nei lotti non ancora edificati, tramite ^{decadenza} ~~risoluzione~~ dell'atto di ^{concessione} ~~vendita~~ come al precedente punto 6). Nel caso in cui sia possibile la proroga della concessione ai sensi dell'art. 4, comma 4^o della Legge 28.1.1977 n. 10. Nel caso di decadenza, in caso di ricezione a terzi dell'area interessata, verrà corrisposta al concessionario deceduto 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'Igigie comunale, delle Norme di Attuazione del P.d.F. e delle Norme di Attuazione del P.E.R.

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 per 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'arca su cui risiede 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, salvo previa autorizzazione del Sindaco, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'arca 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 d. 27 95 in osservanza dell'art. 7 della Legge 28.1.19 n. 10.

12) La inosservanza degli impegni assunti con la convenzione di cui al punto 11) comporterà la decadenza del di-

teca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Arezzo da ogni responsabilità al riguardo e dispendolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

- 17) Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico del concessionario, che chiede benefici fiscali di cui alla Legge 22.10.1971 n. 865 assumendone i relativi oneri.
- 18) La validità della presente convenzione è subordinata al suo stato di ~~non~~ esecutività tutorio.
- 19) La presente convenzione dovrà essere trascritta e registrata a cura del concessionario.

ri Inno
e dispa
l ricava

REGIONE TOSCANA

SEZIONE DECENTRATA DI AREZZO
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO SUGLI ATTI DEGLI ENTI LOCALI
AREZZO - VIA CAMPO DI MARTE, 20 - TEL. (0573) 331201/23

67-11

atto e c
chiede

PROT. N. 31645

DATA 20.11.1979

n. 865

ALLEGATI

RISPOSTA AL FOGLIO DEL

N.

OGGETTO Deliberazione n.134 CC del 12.11.1979
Cooperativa edilizia Belverde. Concessione diritto in superficie lotti t
3 e 4 del Comparto P.E.E.P. Di Viale Dante. Approvazione della convenzion

linata a

AL SIG. SINDACO
del Comune di
CAPOLONA


e regi

Si comunica che il Comitato Regionale di Controllo
-Sezione di Arezzo- ha controllato senza rilievi la deli-
berazione indicata in oggetto nella seduta del 19.11.1979
con decisione n.44.=

IL SEGRETARIO
(Dr. P. Giovanni Menicatti)

sg/

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Capolona, 11 - 20 NOV 1979
Il Segretario Comunale


Francesco Pini

SUI LOTTI N°3 E N°4 DEL COMPARTO P.E.E.P. DI VIA DANTE.

contratto di acquisto terreni del 20/10/1979 n°364 di rep.: £ 20.134.27

" " " " del 9/11/1979 n°370 di rep. : £ 4.973.50

COSTO DELL'AREA TOTALE £ 25.107.77

Costo a mc. di volume edificabile: £25.107.775:mc.21035= £ 1.194/mc.

Volume edificabile dei lotti interessati:

lotto n°3 mc. 4045

lotto n°4 mc. 3236

sommario mc. 7281

Corrispettivo pari al costo di acquisizione dei lotti 3 e 4:

£ 1.194 x mc. 7281 = £ 8.693.515=

Costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dei lotti:

lotto n°3 £ 20.229.045=

lotto n°4 £ 16.183.235=

sommario £ 36.412.280=

RIEPILOGO DEL CORRISPETTIVO DA VERSARE RELATIVO AI LOTTI 3 E 4

a) - costo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria £ 36.412.280=

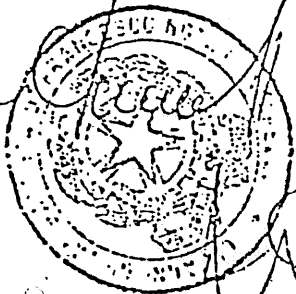
b) - corrispettivo pari al costo di acquisizione delle aree £ 8.693.515=

T O T A L E £ 45.105.795=

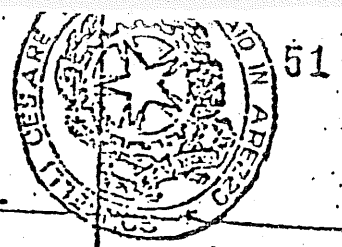
CAPOLONA li 12/11/1979

II. TECNICO COM.LE

F.to Geom/ De Vita



È conforme all'originale allegato "



L'anno 1973, addì 13, del mese di novembre

134.27
973.50
107.77

nella sede sociale si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa per deliberare sul seguente o. d. g.:

mc.

- 1) Acquisto terreno in zona PEEP,
- 2) Incarico al Presidente per acquisto terreno edificabile del Comune, compreso nel PEEP di Copolona,
- 3) Voto ed eventuali

Sono intervenuti i membri del Consiglio di Amministrazione nelle persone dei sigg. Pierriani Francesco, Del Testa Napolino, Chiodini Alberto

Il giudice delegato il sig. Chiodini Alberto
Il Presidente riferisce che il Comune di Copolona ha deliberato l'assegnazione dell'area edificabile in zona PEEP, situata in Copolona viale Dante Alighieri, ed invitato la Cooperativa alla firma della Convenzione di cessione dell'area edificabile, pertanto, necessita autorizzare il legale rappresentante della Cooperativa, ad intervenire per nome e per conto della Cooperativa alla stipula della Convenzione.

4

Il Consiglio di Amministrazione:
Udita l'esposizione del Presidente il quale ha illustrato la necessità di ottenere un mandato del consiglio per procedere all'acquisto del Comune di Copolona del terreno occorrente alla costruzione di alloggi.

per i soci della Cooperativa, nel PEEP, e stipulare il relativo atto notarile.

DELIBERA

di procedere all'acquisto del terreno annesso alla Cooperativa con deliberazione del Consiglio Comunale n. 134 del 12-11-1973 e di affidare al Presidente l'incarico di acquistare dal Comune di Capolona, il terreno compreso nel PEEP, necessario per la costruzione di alloggi, per i soci della Cooperativa Belvedere e come sopra esequato con la citata delibera, e di conferire allo stesso Presidente i poteri necessari alla stipula dell'atto notarile che riguarda tale terreno.

Fatto, letto e approvato alla data di cui.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



E' conforme all'originale allegato "B"

Repertorio n. 59418

ESTRATTO AUTENTICO

Certifico io sottoscritto Dott. GIOVAN BATTISTA CIRIANNI, Notaio residente in Arezzo, con studio alla via Roma n. 5 bis sito nel Foro del Distretto Giudice di Arezzo, che quanto sopra riportato è interamente conforme a quanto contenuto alle pagine 51-52/peste del libro "Atti del Consiglio Amministrativo della società Cooperativa Edilizia Belvedere - S.C.R.L." con sede in Capolona, viale Dante.

Libro bollato, numerato e vidimato ai sensi di legge e regolarmente tenuto e che le parti eventualmente omesse non alterano né derogano al contenuto di quanto riportato.

Attesto, il 11 novembre 1973, in Arezzo, il Notaio Ciriani

