

N. 186.343 di Repertorio N. 29.471 di Raccolta

**CONVENZIONE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERIFICIE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno cinque del mese di luglio - 1 DIC. 2003
(05/07/2002)

In Vicenza, Stradella Santi Apostoli 6, nel mio studio, dinanzi a me dottor
GIAN PAOLO BOSCHETTI fu Mario NOTAIO in Vicenza,
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del
Grappa, senza l'assistenza dei testi, ai quali i comparenti, tra loro d'accordo e
col mio consenso dichiara di rinunciare, sono comparsi i signori:

- Di Pace dott. Ruggiero, , domiciliato
per la carica presso la sede comunale, che interviene ed agisce in
rappresentanza del:

- "COMUNE DI VICENZA", con sede in Vicenza, Corso Palladio 98/a,
Codice Fiscale: 005 168 90241

nella sua qualita' di Direttore del Settore "Servizi Abitativi" del Comune
stesso, in esecuzione della determinazione della Giunta Comunale in data 14
giugno 2002 n. 196, che in copia conforme all'originale si trova allegata
(Allegato A) al mio atto in data odierna nn. 186.340 di Rep. 29.468 Racc.
in termine utile di registrazione e trascrizione.

- Sarti Antonio,
per la carica in Verona (VR), Via Mazza 14/A, imprenditore
non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante, in
forza dei poteri statutari, della societa':

- "SAR.MAR - S.P.A.", con sede in Verona (VR), Via Mazza 14/A, capitale
sociale Euro 468.000,00 (quattrocentosessantottomila virgola zero zero), Co-
dice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Vero-
na: 012 398 60230

Dette persone, della cui identita' personale, qualifica e poteri, io Notaio sono
certo,

- P R E M E S S O -

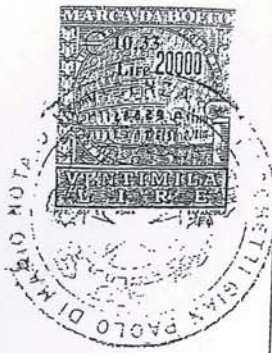
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 148 del 7 ottobre 1997 è
stato approvato il dimensionamento del P.E.E.P., indicando, tra l'altro, una
volumetria minima di E.R.P. da localizzare nel P.P.9 pari a mc. 77.516
(settantasettemilacinquecentosedici); detta previsione è stata riconfermata
con deliberazione consiliare n. 70/26845 del 12 ottobre 1999, poi approvata
dalla Regione Veneto;

- che l'Amministrazione Comunale ha localizzato, nell'ambito del Piano, un
intervento di E.R.P. per la costruzione di due edifici per circa mc. 11.800
(undicimilaottocento) complessivi, intervento già assistito parzialmente da
finanziamenti regionali a beneficio di soggetti attuatori di programmi
integrati ex art. 9 della L. 179/92, relativamente alla realizzazione di n. 32
alloggi pari ad una volumetria di circa mc. 9.600 (novemilaseicento).
Destinatario di tali finanziamenti è la Società "SAR.MAR - S.P.A." di
Verona;

- che la Giunta comunale con deliberazione n.178 del 4 giugno 2001 ha
adottato il Piano Particolareggiato n. 9 per un volume massimo complessivo
di mc. 97.000 (novantasettemila), di cui mc. 77.525
(settantasettemilacinquecentoventicinque) di edilizia residenziale pubblica

Reg.to a VICENZA 2
23.7.01. 2323

Atti
391.33



nell'ambito del P.E.E.P.;

- che il Consiglio Comunale con provvedimento n. 54 del 2 ottobre 2001 ha approvato il suddetto Piano Particolareggiato n. 9;
- che con provvedimento del 30 ottobre 2001 n. 62 il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di convenzione da stipulare con la "SAR.MAR - S.P.A.", assegnataria dell'area, corrispondente all'unità di intervento n. 6 nel Piano Particolareggiato medesimo;
- che la Giunta con provvedimento del giorno 11 marzo 2002 n. 87/6530 ha deliberato di concedere il diritto di superficie per gli interventi di edilizia residenziale pubblica nell'U.I.6 del Piano Particolareggiato n. 9, alla "SAR.MAR - S.P.A." con sede in Verona - Via Mazza n. 14/a.
- che il Comune di Vicenza, con atto in data odierna nn. 186.340 di Rep. e 29.468 di Racc.

Notaio Gian Paolo Boschetti di Vicenza, in termine utile di registrazione e trascrizione, ha acquistato le aree di cui trattasi;

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante, sostanziale ed indivisibile del presente atto, si conviene e stipula quanto e come segue:

1) Il "COMUNE DI VICENZA" concede alla società "SAR.MAR - S.P.A.", che accetta, il diritto di superficie della durata di 99 (novantanove) anni per la costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica per un volume massimo di mc. 11.800 (undicimilaottocento) sul terreno sito in Vicenza e distinto in Catasto come segue:

- in VICENZA - FOGLIO 64 (sessantaquattro):

Catasto Terreni:

M.N. 2236 di are 10.32 - RDE. 7,20 - RAE. 4,53 ORA 2263

M.N. 2239 di are 12.64 - RDE. 8,81 - RAE. 5,55

Totali are 22.96 - RDE. 16,01 - RAE. 10,08

(sono complessivamente are ventidue e centiare novantasei).

I suddetti mappali sono stati individuati con tipo di frazionamento n. 4064 approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Vicenza in data 22.2.2002 e sono compresi entro i seguenti **Confini** da nord in senso N.E.S.O.:

M.N. 2237- 2153- 2152- 2198- 2240- 2238-

Salvo i piu' precisi.

Ai sensi dell'art. 18 della Legge n. 47/1985 viene allegato, in estratto autentificato, al presente atto (**ALLEGATO A**), omessane la lettura per concorde, espressa dispensa fattane dalle parti, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 30 aprile 2002 n. 11.798/2002 di P.G. relativo al terreno oggetto alla presente concessione.

Il rappresentante del Comune di Vicenza dichiara che successivamente alla data del suddetto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici riguardanti i terreni oggetto dell'atto.

2) La Ditta assegnataria ha il diritto e l'obbligo di costruire sull'area sopra individuata due edifici da adibire ad alloggi economico-popolari di cui almeno n. 32 (trentadue) destinati alla locazione come da finanziamenti concessi dalla Regione Veneto con decreti del Dirigente Edilizia Abitativa 22.9.1997 n. 421 e 24.6.1998 n. 214.

Eventuali ulteriori alloggi non saranno destinati alla locazione, ma alla cessione con le modalità dell'edilizia convenzionata, secondo il successivo punto 11).



Gian Paolo Boschetti

h. m. m. l. v. m. m. x.

Il volume massimo è di complessivi mc. 11.800 (undicimilaottocento).

In ogni caso gli edifici, sotto l'aspetto tipologico e grado di finitura, dovranno rispettare almeno le prescrizioni qualitative generali dei capitolati d'appalto in uso presso l'A.T.E.R. per la provincia di Vicenza, per quanto non in contrasto con la presente convenzione.

3) Il corrispettivo della presente concessione è stabilito in Euro 975.034,00 (novecentosettantacinquemilatrentaquattro/00) comprensivo di oneri e opere di urbanizzazione.

Il prezzo è già stato integralmente pagato.

Detto corrispettivo non comprende il contributo di allacciamento stabilito dal Comitato Interministeriale con provvedimento n. 42/1986, corrispettivo che dovrà essere versato direttamente all'azienda erogatrice dell'energia elettrica.

4) Il Comune di Vicenza rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale ed esonera il Gerente dell'Ufficio del Territorio da qualsiasi eventuale obbligo di iscrizione d'ufficio sollevandolo da ogni responsabilità.

5) La concessione edilizia per la costruzione sull'area sopraindicata è già stata rilasciata n. 4839/00 N.P.G. e n. 31065 N.U.T. del 3 marzo 2000 e n. 034614/00 N.P.G. e n. 31065 N.U.T. dell'11 gennaio 2001.

6) I lavori di costruzione degli edifici dovranno essere ultimati entro i termini della concessione edilizia, fatta salva la sospensione di detto termine per cause non imputabili alla concessionaria e da riconoscersi da parte dell'Amministrazione Comunale, intendendosi per "fine lavori" la data formalmente dichiarata all'Ufficio Tecnico Comunale.

7) Il Comune di Vicenza ha diritto di chiedere la risoluzione della convenzione in caso di inosservanza dei termini previsti dai precedenti artt. 5) e 6). Uguale facoltà è riservata al Comune nel caso dell'utilizzazione dell'edificio per scopi non residenziali e nel caso di perdita del finanziamento pubblico.

La risoluzione comporta la restituzione alla parte concessionaria del prezzo pagato per il terreno dedotte le spese e le penalità; per le costruzioni realizzate, o in corso di realizzazione, sul terreno in parola, sarà pagato un corrispettivo nei limiti della minor somma tra l'importo della spesa sostenuta e il valore delle opere. Degli importi da restituire o da corrispondere all'assegnatario decaduto, saranno in ogni caso dedotti tutti gli oneri e spese che dovessero derivare al Comune.

8) Il controllo sulla costruzione sarà effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale secondo le norme vigenti in materia.

9) Per la durata di 8 (otto) anni dalla data di abitabilità, gli alloggi costruiti con il finanziamento regionale dovranno essere locati solo a soggetti privati, da indicarsi da parte del Comune di Vicenza, in possesso dei requisiti e con le modalità previste dalle disposizioni inerenti lo specifico finanziamento per la costruzione di alloggi destinati alla locazione (L. 493/93).

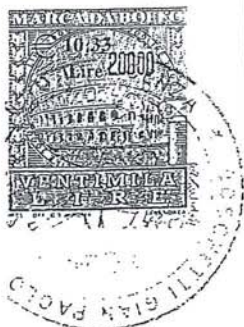
A tale proposito il Comune garantisce la locazione di tutti gli alloggi entro 30 (trenta) giorni dalla data di rilascio dell'abitabilità, a condizione che la Ditta concessionaria comunichi almeno 90 (novanta) giorni prima, tutti i dati utili alla determinazione dei canoni di locazione.

Il Comune, su richiesta della Società concessionaria, assumerà in locazione tutti gli alloggi.

10) Alla scadenza dell'ottavo anno, il contratto di locazione di cui al punto

11800 mc * 82,63 €/mc

(160.000.000)



La cauzione sarà restituita dopo 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori, su



For the Children
of the World

Small boats

richiesta della Ditta assegnataria.

16) Il Comune di Vicenza garantirà la piena proprietà dei terreni concessi e la libertà degli stessi da ipoteche e da contratti di affitto.

17) La parte dei mappali 2236 e 2239 che rimarrà scoperta dopo l'edificazione dovrà essere sistemata a cura e spese della società concessionaria e costituirà opere di urbanizzazione di uso pubblico.

18) Sono autorizzate trascrizione e voltura catastale.

In forza della trascrizione gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione vincolano gli acquirenti e i loro aventi causa.

19) Il Comune di Vicenza dichiara di avere ottenuto la proprietà del terreno oggetto della presente convenzione in virtù del mio atto in data odierna nn.

186.340/Rep. e 29.468/Racc.

in premesse citato.

20) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della concessionaria, che chiede i benefici fiscali di cui all'art. 32 del D.P.R. 601/1973 e cioè **tassa fissa registro, ipotecaria e catastale**.

21) Per quanto non espressamente richiamato e disciplinato dalla presente convenzione, si fa esplicito richiamo alle norme delle leggi vigenti in materia.

Del
presente atto scritto da persona di mia fiducia su cinque pagine di tre fogli, ho dato io Notaio chiara lettura ai comparenti che a mia richiesta lo approvano e confermano.

Gian Paolo Boschetti

Ed. Albani

Gian Paolo Boschetti



→ 2263

