

- L.S. n. 865/22.10.1971.

Atti richiamati:

- nota dell'Istituto Autonomo per le case popolari di Treviso prot. 2289 del 24.3.1993.
- piano Peep approvato con delibera di C.C. n. 1/4.1.1974, esecutiva.

- delibera di C.C. n. 49/28.4.1989; CO.RE.CO. 24660 esecutiva e sua integrazione con delibera di C.C. n. 550/17.10.1989.

Relaziona il Sindaco, il quale dà lettura dello schema di convenzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la richiesta dell'I.A.C.P. della Provincia di Treviso, di data 24.3.1993, con la quale chiede l'assegnazione di un lotto di terreno in zona Peep in diritto di superficie per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;

VISTO che nell'area Peep è disponibile per l'assegnazione il lotto di terreno censito in catasto al fg. 22 m.n. 977 ex 154/n, di mq. 1.672, che l'Ente predetto ha ritenuto idoneo allo scopo;

PRESO atto che il prezzo di cessione in diritto di superficie è di L. 29.088 il mq. (cioè L. 16.160 il mc. edificabile per un indice di edificabilità di mc. 1,8 per mq.), oltre il iva sul costo dell'area (fissato in L. 5.818 il mq.);

PRESO atto, inoltre, dello schema di convenzione da stipularsi con l'Ente ai sensi dell'art. 35 della legge statale n. 865/22.10.1971;

RITENUTO concedere il diritto di superficie in questione;

VISTO il parere favorevole del tecnico comunale, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole del ragioniere, in ordine alla regolarità contabile; e preso atto della sufficiente destinazione di

VISTO il parere favorevole del segretario comunale, sotto il profilo della legittimità;

CON voti unanimi, favorevoli, espressi nelle forme di legge;



Comune di Volpago del Montello

Provincia di Treviso

SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI VOLTAGO DEL MONTELLLO
E L'ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI
TREVISO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA
REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA EX ART. 35 L. 22.10.1971 N. 865.

Il giorno del mese di
dell'anno in
presso davanti a
e senza la presenza di testi avendone le parti d'accordo tra
loro, me consenziente, rinunciato, si sono personalmente
costituiti:

- 1) il sig. nato a il
il quale agisce in rappresentanza del Comune di Volpago del
Montello, quale;
- 2) il sig. nato a il
agisce in rappresentanza dell'Istituto Autonomo per le Case
Popolari della Provincia di Treviso, quale Presidente pro-
tempore autorizzato all'atto presente con delibera;
Detti comparenti, della cui identità e piena capacità
giuridica io sono personalmente certo;

PREMESSO:

- che il Comune di Volpago del Montello è dotato di un piano
per l'edilizia economica e popolare, approvato con delibera
della Giunta Regionale veneta in data 25.2.1975 n. 469, ai
sensi della legge 18.4.1962 n. 167 e modificazioni;
- che lo I.A.C.P. della provincia di Treviso in attuazione
del provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto n.
del che ha approvato il piano di
localizzazione degli interventi di edilizia residenziale
pubblica, finanziato ai sensi del
ha presentato istanza al Comune di Volpago del Montello,
intesa ad ottenere la concessione del diritto di superficie
su un'area idonea alla realizzazione di n. alloggi di
tipo economico e popolare, per una volumetria di circa 2848
mc.;
- che il Comune di Volpago del Montello con delibera n.
del di ha accolto la citata istanza di
concessione del diritto di superficie, localizzando
l'intervento sul mapp. n. 977 del fg. 22 di complessivi mq.
1.672, in via Scarpa, determinando il corrispettivo per la
cessione del diritto di superficie, e tenuto conto delle



Comune di Volpago del Montello

Provincia di Treviso

esigenze operative dell' I.A.C.P. ha determinato il contenuto della presente convenzione;

- che il Comune di Volpago in conformità al disposto del 14 comma dell'art. 35 della legge n. 865/71 ha già provveduto, con delibera di G.C. n. 147/5.3.1991 esecutiva, alla determinazione delle condizioni generali ed uniformi destinate a formare il contenuto necessario e comune a tutte le convenzioni relative alla concessione del diritto di superficie;

- che, pertanto, tali criteri e sanzioni sono automaticamente estesi e richiamati anche nella presente convenzione;

CIO' PREMESSO

è ritenuto parte sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO - Il Comune di Volpago del Montello, quale proprietario dell'area edificabile nella zona del Piano per l'edilizia economica e popolare, approvato con delibera G.R.V. n. 469/1975, distinta al Catasto Terreni:

Comune di Volpago del Montello - fg. 22 - mappale n. 977 - superficie mq. 1.672, confinante:

a nord: con lotto di terreno già assegnato allo I.A.C.P.;

a est: con lotti di terreno per alloggi unifamiliari;

a sud: con lotti di terreno per alloggi unifamiliari;

a ovest: con area a parcheggi;

concede allo I.A.C.P. della Provincia di Treviso, il quale accetta, il diritto di costruire e di mantenere sul terreno sopra specificato n. alloggi di tipo economico popolare. Le aree sopra descritte sono pervenute in

proprietà del Comune concedente con atto del notaio Domenico Curione a rogiti 2095/609 in data 24.10.1973 reg. Montebelluna il 30.10.1973 al n. 3737;

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE - Le parti convengono che la presente convenzione abbia una durata e una validità di anni 99 (novantanove) a partire dalla data di esecutività della deliberazione consiliare avente per oggetto la concessione del diritto di superficie. Alla scadenza del termine suddetto, gli edifici, gli alloggi, gli impianti e le loro pertinenze, come pure quant'altro sia stato costruito al di sopra o al di sotto del suolo dato in convenzione, diventeranno di proprietà del Comune di Volpago.



Comune di Volpago del Montello

Provincia di Treviso

del Montello, senza che il concessionario possa vantare alcuna pretesa a titolo di indennità o di risarcimento. La convenzione stessa potrà essere rinnovata secondo quanto previsto dal successivo art. 10.

ART. 3 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE - Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie viene determinato come segue, in conformità alla delibera del Consiglio comunale n. 49 del 28.4.1989:

- a) L. 5.818 il mq. + iva 19% = L. 11.575.959, pari al costo dell'area;
- b) L. 23.270 il mq. quale corrispettivo per le opere di urbanizzazione primaria realizzate dal Comune;
- c) la quota degli oneri di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura del Comune, che sarà corrisposta dallo I.A.C.P. al rilascio della concessione edilizia, secondo tariffe fissate dal Comune in vigore al momento del rilascio stesso.

ART. 4 - PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO - L'I.A.C.P. della Provincia di Treviso, si impegna ad effettuare il pagamento del corrispettivo di cui all'art. 3 in un'unica soluzione per quanto riguarda le quote di cui alle lettere a) e b) alla stipula della presente convenzione. Per quanto riguarda la quota di cui alla lettera c) vale quanto riportato al precedente art. 3.

ART. 5 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI - Gli alloggi che saranno costruiti dallo I.A.C.P. concessionario dovranno essere progettati e realizzati, per quanto in particolare concerne le caratteristiche tipologiche e costruttive dei medesimi, in conformità:

- a) alle disposizioni di legge in materia di edilizia economica popolare per quanto riguarda gli elementi e gli standards edilizi (distribuzione e dimensione degli ambienti, materiali, rifiniture ecc.);
- b) alle previsioni ed alle norme urbanistiche del piano di zona approvato con delibera G.R.V. n. 469/1975 e sue successive eventuali modifiche per quanto si riferisce alle caratteristiche degli edifici (ubicazione, altezza, distacchi, ecc.).

I controlli concernenti le caratteristiche costruttive e tipologiche saranno eseguiti dai competenti organi comunali. I controlli relativi alla conformità degli edifici e degli



Comune di Volpago del Montebelluna

Provincia di Treviso

alloggi ai progetti approvati saranno espletati in sede di esame della domanda di rilascio del certificato di abitabilità.

ART. 6 - ASSEGNAZIONE E CESSIONE ALLOGGI - Gli alloggi realizzati verranno assegnati a norma di legge (L.R. n. 19/20.3.1990) e i criteri per la determinazione e la revisione periodica dei relativi canoni (o del prezzo di cessione degli alloggi) saranno stabiliti in conformità alle norme vigenti per l'edilizia residenziale pubblica.

ART. 7 - OPERE GENERALI DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI - Il Comune si impegna a realizzare le opere generali di allacciamento ai pubblici servizi inerenti all'area oggetto della concessione ed al relativo insediamento residenziale, ovvero ad adeguare quelle già esistenti alle effettive esigenze della popolazione insediata o che si insedierà nella zona di cui trattasi, riservandosi la facoltà di decidere insindacabilmente circa la necessità o l'opportunità di costruzione delle medesime, nonché relativamente alle modalità ed ai tempi tecnici di esecuzione.

ART. 8 - DURATA DEI LAVORI - I lavori di costruzione sull'area in oggetto dovranno avere inizio entro sei mesi dalla data di entrata in possesso dell'area ed essere completati non oltre due anni dalla data stessa.

ART. 9 - PROROGA - Il Sindaco, su richiesta dello I.A.C.P. in base ad accertate cause di forza maggiore, potrà concedere proroghe per i termini iniziali e finali.

ART. 10 - RINNOVO DELLA CONCESSIONE - 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 come previsto con la delibera di G.C. n. 147/5.3.1991, per quanto compatibile.

ART. 11 - SANZIONI PER INOSSERVANZA OBBLIGHI - L'I.A.C.P. dichiara di prendere atto a tutti gli effetti che, ai sensi del 14 comma dell'art. 35 della legge n. 865/71, le sanzioni per l'inosseranza degli obblighi stabiliti nella presente convenzione sono state preventivamente stabilite dal



Comune di Volpago del Montello

Provincia di Treviso

Giunta comunale con delibera n. 147/5.3.1991 [che, allegata in copia sotto la lettera forma parte integrante e sostanziale del presente atto,] e saranno applicate compatibilmente con la concessione in oggetto.

ART. 12 - Ai sensi della legge 28.2.1985 n. 47 il rappresentante del Comune concedente fornisce certificato di destinazione urbanistica relativo all'area in oggetto, rilasciato dal Sindaco del Comune di Volpago in data..... documento che, dispensato il..... dalla lettura, allego a quest'atto alla lettera.... dichiarando le parti di averne esatta conoscenza.

Il rappresentante del Comune concedente dichiara che dalla data suddetta non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

Qualora al momento della stipula del presente atto si verificano le necessarie condizioni, le parti precisano e si danno reciprocamente atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 del D.P.R. n. 131/26.4.1986 e dell'art. 10 della L. n. 247/27.6.1974, la concessione del diritto di superficie di cui al presente atto si riferisce esclusivamente al sedime, con espressa esclusione dalla vendita dell'immobile edificato dall'I.A.C.P. di Treviso, proprietario dello stesso.

ART. 13 - TRASCRIZIONE - Il Comune di Volpago del Montello rinuncia all'ipoteca legale, relativa al presente atto, esonerando il Conservatore dei registri immobiliari di Treviso da ogni responsabilità al riguardo, dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

ART. 14 - SPESE - Le spese e competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico del concessionario che richiede i benefici fiscali ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29.9.1973 n. 601 assumendone i relativi oneri.

Il presente atto è soggetto ad I.V.A., compresa nel prezzo di L. 50.483.399.

D E L I B E R A

- 1) di concedere, all'Istituto Autonomo per le case popolari della Provincia di Treviso con sede in via D'Annunzio n. 6 Treviso, il diritto di superficie sul lotto di terreno in zona Peep catastalmente censito in catasto al fg. 22 del Comune di Volpago del Montello, m.n. 977 ex 154/n, di mq. 1.672, al prezzo di L. 29.088 il mq. (di cui L. 5.818 per costo area e L. 23.270 per oneri di urbanizzazione primaria);
- 2) di stabilire che gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno pagati dal concessionario al momento del rilascio della concessione edilizia, secondo le tariffe già fissate dal Comune;
- 3) di approvare l'allegato schema di convenzione per la cessione dell'area in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, costituita da n. 14 articoli;
- 4) di stabilire che la somma di L. 48.635.136 + iva di L. 1.848.263 sul costo area che questo Comune ricaverà dalla concessione in oggetto sarà destinata alla realizzazione di opere di urbanizzazione nella Zona Peep, esonerando il sig. Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo;
- 5) di rinunciare alla iscrizione dell'ipoteca legale, esonerando da ogni relativa responsabilità il predetto Conservatore.

mp/

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

- Renato DE MARCHI -

F.to _____

IL SEGRETARIO

- dr. Domenico COTONE -

F.to _____

La sezione del Comitato Regionale di Controllo

di _____ con sua nota

n. _____ del _____ ha chiesto

la produzione di elementi integrativi.

Li, _____ IL SEGRETARIO

Controdeduzioni del Comune n. _____

in data _____ Ricevute

dalla Sezione del Comitato Regionale di Controllo

il _____

IL SEGRETARIO

F.to _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 46 legge 8 giugno 1990, n. 142)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è pervenuta al Comitato di Controllo - Sezione di _____

in data _____ prot. n. _____, e che nei suoi confronti non è intervenuto nei ter-

mini prescritti un provvedimento di annullamento, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 1° comma dell'art. 46 della legge 8 giugno 1990, n. 142. =

Li, _____

IL SEGRETARIO

F.to _____

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

27 APR. 1993

Li, _____



IL SEGRETARIO