

16

Trattamento tributario per imposta di bollo in esenzione ai sensi dell'art. 20 all. B del D.P.R. 26/10/72 n° 642.

N. 27848 di rep.

N. 2372 di racc.

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE IN AREA COMPRESA NEL PEEP PER LA REALIZZAZIONE DI 14 ALLOGGI ED UN PARCHEGGIO DI PERTINENZA DA ERIGERSI IN VIA MANIN

L'anno millenovecentonovanta, il giorno ventitre del mese di febbraio.

In Montebelluna, Via Tripoli n. 6.

Avanti a me, Avv. LORENZO FERRETTIO, Notaio in Treviso, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono comparsi i signori:

- RENATO DE MARCHI, nato a Volpago del Montello il 25 agosto 1949, Sindaco del Comune di Volpago del Montello, domiciliato per la carica presso il Municipio il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, c.f.00529220261,

in esecuzione della deliberazione consiliare n. 93 in data 4 agosto 1989, esecutiva, che si allega in copia conforme al presente atto sub "A", omissane la lettura per espressa volontà delle parti;

- CIMA LUIGI, nato a Montebelluna l'8 ottobre 1946, residente a Montebelluna, Via Faccin, 12, insegnante,

il quale interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante della "COOPERATIVA LAVORATORI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Montebelluna, Via Montello, 28,

Codice Fiscale: 00579760265

iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Treviso al n° 6799 reg. soc.; autorizzato a quest'atto con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 febbraio 1990, che in estratto si allega sotto la lettera "B", omissane la lettura per espressa volontà dei componenti.

Detti componenti, della cui identità personale e piena capacità giuridica io Notaio sono certo e che, concordemente tra loro e con il mio consenso, dichiarano di rinunciare all'intervento dei testimoni in questo atto;

P R E M E S S O

- che con deliberazione consiliare n. 93 del 4 agosto 1989 (OO.RE.CO. 35902) veniva deciso di concedere alla "Cooperativa Lavoratori Soc. Coop. a r.l." di Montebelluna, il diritto di superficie per la costruzione di 14 alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'area del PEEP di Volpago, a favore dei soci della Cooperativa stessa;

- che la Giunta Municipale, con deliberazione in data 24 ottobre 1989 n. 576, esecutiva, che in copia conforme si allega sub "C", omissane la lettura per espressa volontà dei componenti, concedeva il diritto di superficie su una ulteriore area ad uso parcheggio di pertinenza ai precedenti alloggi;

T U T T O C I O ' P R E M E S S O

tra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1° La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del contenuto del presente atto.

Articolo 2° Il Comune di Volpago del Montello a mezzo del Sindaco pro tempore;

C O N C E D E

alla "Cooperativa Lavoratori - società Cooperativa a responsabilità limitata", la quale, rappresenta come in comparizione, accetta, il DIRITTO DI SUPERFICIE, sull'area seguente, così distinta al Catasto terreni:

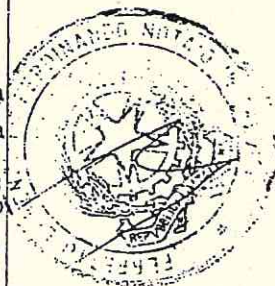
Registrato a Treviso

il 13 marzo 1990

n° 1335/V vol.

mod. Rubb. L. 104/00

IL DIRETTORE



COMUNE DI VOLTAPAGO DEL MONTELLA

FG.22°

- MAPP. n° 1138 (ex 154/b) ha. 0.40.60 R.D. 75110 R.A. 42630

- MAPP. n° 154/b ha. 0.01.41 R.D. 2608 R.A. 1480

TOTALE ha. 0.42.01 (are quarantadue, centiare una).

Articolo 3° Per la più esatta individuazione del lotto oggetto del presente atto si fa riferimento al tipo di frazionamento n° 319/89 a firma del geometra Pivato Diodato, approvato in data 2 giugno 1989 e debitamente rinnovato, tipo che viene allegato al presente atto, omissane la lettura per espressa volontà dei componenti, sotto la lettera "D", nonché ad ulteriore frazionamento presentato all'UTE in data 12 settembre 1989 prot. 51479 e restituito per decorrenza del termine di legge ai sensi dell'art. 5 L. n. 679/1969, la cui dimostrazione in fotocopia, firmata ed approvata dalle parti, si allega sub "E", omissane la lettura per espressa volontà dei componenti.

Articolo 4° Il corrispettivo della concessione è stato convenuto in f. 94.939.848 (novantaquattromilioninovecentotrentanoveottocentoquarantotto), al netto dell'IVA 19% sulla quota parte del prezzo corrispondente al costo dell'area, che il Comune venditore riconosce di aver ricevuto dalla parte acquirente, così come determinato dalle deliberazioni come sopra allegate sub "A" e "C". La quota relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria è definita in f. 3.780=a mq. di volume edificabile, come approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 11 del 24 febbraio 1988 e sarà liquidato dal concessionario in sede di rilascio della concessione edilizia, nei termini di cui alla legge 28.1.1977 n° 10 ed alla L.R. n° 61 del 27.6.1985 e successive modifiche.

Articolo 5° In caso di revoca della concessione, il concessionario decade dal diritto di superficie ed il terreno rientrerà nella disponibilità del Comune, che tratterrà il 10% dell'intero corrispettivo, salvi i maggiori danni. Le opere eventualmente già realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici, rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario decaduto e dal concessionario subentrante, al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie, oggetto della presente convenzione. Il terzo tecnico è designato dal Tribunale di Treviso, nel caso che subentrante sia il Comune. Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.

Articolo 6° Il concessionario entra in possesso dell'area alla data del presente atto.

Articolo 7° Il concessionario accetta la costituzione di eventuali servitù di acquedotto, gas, fognature, telefono ed energia elettrica, che si rendessero necessarie per i lotti confinanti.

Articolo 8° La presente costituzione di diritto di superficie stipulata per anni novantanove (termine massimo), rinnovabile alla scadenza per un ulteriore periodo non superiore a novantanove anni. 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 prevista con stima per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni (se costruite dal comune).

Articolo 9° Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti al comparto di cui fa parte l'area in oggetto sono quelle indicate nel progetto conservato in atti del Comune di Volpago.

Articolo 10° La costruzione per gli edifici per i quali è concesso il diritto di superficie dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente e al progetto planivolumetrico;
- i lavori di costruzione sull'area in oggetto dovranno avere inizio entro dodici mesi dalla data di entrata in possesso dell'area ed essere completati non oltre tre anni dalla data stessa. Il Sindaco, in base ad accertate cause di forza maggiore, potrà concedere proroghe per i terminali iniziali e finali. La inosservanza dei termini di inizio, comunque prorogati, comporta la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie con facoltà dell'Amministrazione comunale di trattenere il 10% dell'intero corrispettivo della concessione medesima, salvi i maggiori danni. In caso di inosservanza dei termini finali, si avrà decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie per gli edifici che non siano completati o non siano ancora iniziati. In tal caso, le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal Concessionario decaduto e dal Concessionario subentrante, ed al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie inerente a quegli stessi edifici. Il terzo tecnico è designato dal Tribunale di Treviso, nel caso che il subentrante sia il Comune. Le spese della stima peritale saranno detratte dalle indennità.

Articolo 11° E' vietato, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, 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 considera immediatamente decaduto. E' altresì, vietata la cessione a terzi dell'immobile costruito in mancanza totale o parziale delle relative opere di urbanizzazione e comunque prima che sia stata rilasciata licenza di abitabilità. L'inosservanza del suddetto divieto comporta la decadenza dal diritto di superficie.

Articolo 12° Il Comune di Volpago del Montello dichiara e garantisce che il terreno di cui alla presente concessione è di sua e piena ed esclusiva proprietà e libero da ogni vincolo, trascrizioni, pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

Articolo 13° Gli immobili in oggetto sono pervenuti al Comune concedente in forza dell'atto rep. n° 2095 del 24.10.1973 notaio Curione registrato a Montebelluna il 30.10.1973 al n. 3737 vol. 105 pubblici e trascritto a Treviso il 29 dicembre 1973 ai nn° 25321/22227.

Articolo 14° Vengono allegati sub. "F" e "G", omessane la lettura per espressa volontà delle parti, i certificati sindacali di destinazione urbanistica rilasciati in data 26 gennaio e 2 febbraio 1990 contenenti tutte le prescrizioni riguardanti l'area oggetto della presente convenzione, ai sensi del 2° comma dell'articolo 18 della legge 28.2.1985 n° 47. Le parti dichiarano che dopo tale data, fino a questo momento, non sono intervenute modificazioni allo strumento urbanistico del Comune di Volpago del Montello.

Articolo 15° Il concessionario rinuncia alla documentazione di rito.

DISCIPLINARE

Articolo 1° Come sopra evidenziato, il Comune di Volpago del Montello concede a favore della Cooperativa Lavoratori Soc. Coop. a r.l. di Montebelluna il diritto di superficie dell'area comunale di viale Manin, zona PEEP, censita al Catasto Terreni col mn. 154/b del foglio 22 di mq. 141 e come meglio identificata nell'allegata planimetria sub "A", omissane la lettura per espressa volontà dei comparenti, ad uso parcheggio, con una capacità n° 11 posti macchina circa. La concessione ha durata di novantanove anni, con decorrenza dalla data di stipula del relativo atto. Si precisa che il corrispettivo della concessione, ricompreso nella somma sopra complessivamente indicata all'art. 4, è determinato in f. 4.101.408.= (mq. 141xf/mc.edificabile 29.088). Il prezzo predetto si intende composto da f. 3.281.070.= per opere di urbanizzazione primaria e da f. 820.338.= per il costo dell'area (IVA esclusa).

Articolo 2° La costruzione del parcheggio è a totale cura e carico del concessionario. Sono, inoltre, a carico del concessionario le spese relative ad eventuali spostamenti e ripristini delle condutture esistenti e funzionanti nel sottosuolo interessato, nonché quelle relative alla demolizione ed al ripristino delle preesistenti opere di urbanizzazione e di arredo urbano.

Articolo 3° Il progetto dovrà essere redatto, a cura del concessionario, in conformità alle disposizioni del Regolamento edilizio comunale e dovrà riportare il parere favorevole della Commissione edilizia comunale. Il progetto consisterà dei seguenti atti ed elaborati:

- planimetria scala 1:200.

Articolo 4° Il concessionario dovrà presentare, unitamente al progetto per la costruzione del parcheggio, una relazione illustrativa:

- a) dell'ambito di utenza del parcheggio, con la individuazione di massima dei presunti futuri cessionari dei posti macchina;
- b) delle modalità (cessione) e delle condizioni (economiche e legali) per la cessione dei posti macchina;
- c) delle condizioni per la gestione del parcheggio;
- d) dei tempi di esecuzione dell'opera e dei lavori accessori (demolizioni, ripristini ecc.).

Articolo 5° Oltre al corrispettivo della concessione previsto al precedente art. 1, sono a totale carico del concessionario i seguenti adempimenti:

- a) manutenzione straordinaria ed ordinaria della superficie data in concessione, comprensiva di area a parcheggio od a verde;
- b) versamento del contributo di urbanizzazione secondaria, di cui all'art. 3 della legge 10/77, nella misura vigente alla data di rilascio della concessione edilizia e per la cubatura ragguagliata all'indice di edificazione pari a mc. 254.

Articolo 6° Il concessionario è vincolato alla destinazione esclusiva di parcheggio e tale vincolo s'intende automaticamente incluso nei contratti di cessione dei posti macchina. Il cambio di destinazione non autorizzato dal Consiglio comunale è motivo di revoca della concessione, anche nei confronti degli aventi causa del concessionario.

Articolo 7° I termini per l'inizio, l'ultimazione ed il collaudo dei lavori sono gli stessi di cui alla concessione edilizia n° 74/89, da rilasciare alla Cooperativa Lavoratori di Montebelluna, per la costruzione di n° 14 alloggi e

di cui i presenti parcheggi costituiscono pertinenza. Il direttore dei lavori dovrà compilare lo stato di consistenza dell'opera costruita, accertandone la corrispondenza con quella progettata, il tipo di finiture e lo stato di manutenzione.

Articolo 8° Ogni variazione alla costruzione dovrà essere previamente autorizzata dall'Amministrazione. In caso contrario, s'intende come non avvenuta e le opere dovranno essere ripristinate al progetto approvato, entro il termine di tempo che sarà fissato dall'Amministrazione comunale.

Articolo 9° La concessione potrà essere revocata nei seguenti casi:

- a) per trasferimento della concessione senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- b) per inadempienze del concessionario o dei suoi aventi causa alle condizioni della concessione ed in particolare agli articoli 6/7/8 del presente atto, previa diffida dell'Amministrazione e salvo, dove possibile, un intervento a sanatoria da parte del concessionario.

Le modalità ed i tempi per la consegna dell'immobile a seguito di revoca, saranno determinati nello stesso provvedimento di revoca. Resta salvo ed impregiudicato il diritto al risarcimento del danno.

Articolo 10° Per causa di pubblica necessità o di pubblica e generale utilità ed a giudizio insindacabile del Consiglio Comunale, il Comune potrà esercitare il diritto al riscatto della concessione, purchè siano trascorsi venti anni dalla data del verbale di cui al precedente art. 7. L'esercizio del diritto di riscatto deve essere preceduto da un preavviso di almeno un anno. Il preavviso dovrà essere deliberato dal Consiglio comunale e notificato entro 7 giorni a mezzo di un messo comunale.

Articolo 11° A seguito di revoca per i casi previsti ai punti a) e b) dell'art. 9 per l'esercizio del riscatto di cui al precedente art. 10, il Comune dovrà versare un'equa indennità al concessionario, tenendo conto del valore delle opere, degli impianti e del materiale mobile, così come risulta dallo stato di consistenza di cui all'art. 7.

Articolo 12° Il concessionario non potrà cedere la gestione del parcheggio ad altri soggetti, se non dopo una preventiva ed espressa autorizzazione della Giunta municipale. In caso di autorizzazione, gli obblighi, gli impegni e le responsabilità inerenti alla gestione stessa, sono assunti, nei confronti del Comune, sia dal concessionario, sia dal nuovo gestore.

====ooOoo====

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti la convenzione, nonché quelle per l'esecuzione della stessa, sono a carico del concessionario.

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.

Ai sensi dell'art. 32 D.P.R. n. 601/73, si chiede la registrazione del presente atto con l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali; si richiede inoltre l'applicazione di tutti i benefici fiscali previsti ed in particolare di quanto disposto ai sensi del D.P.R. n° 642/1972 e n° 633/1972 nonché della Legge 28 gennaio 1977 n° 10, successive modificazioni e proroghe.

Del che richiesto, io Notaio ho redatto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano e sottoscrivono unitamente a me



Notaio.

Consta il presente atto di due fogli, scritto parte a mano e parte a macchina da persone di mia fiducia, per sette pagine e fin qui della ottava.

F.TO RENATO DE MARCHI = CIMA LUIGI = LORENZO FERRETTI NOTAIO = L.S.