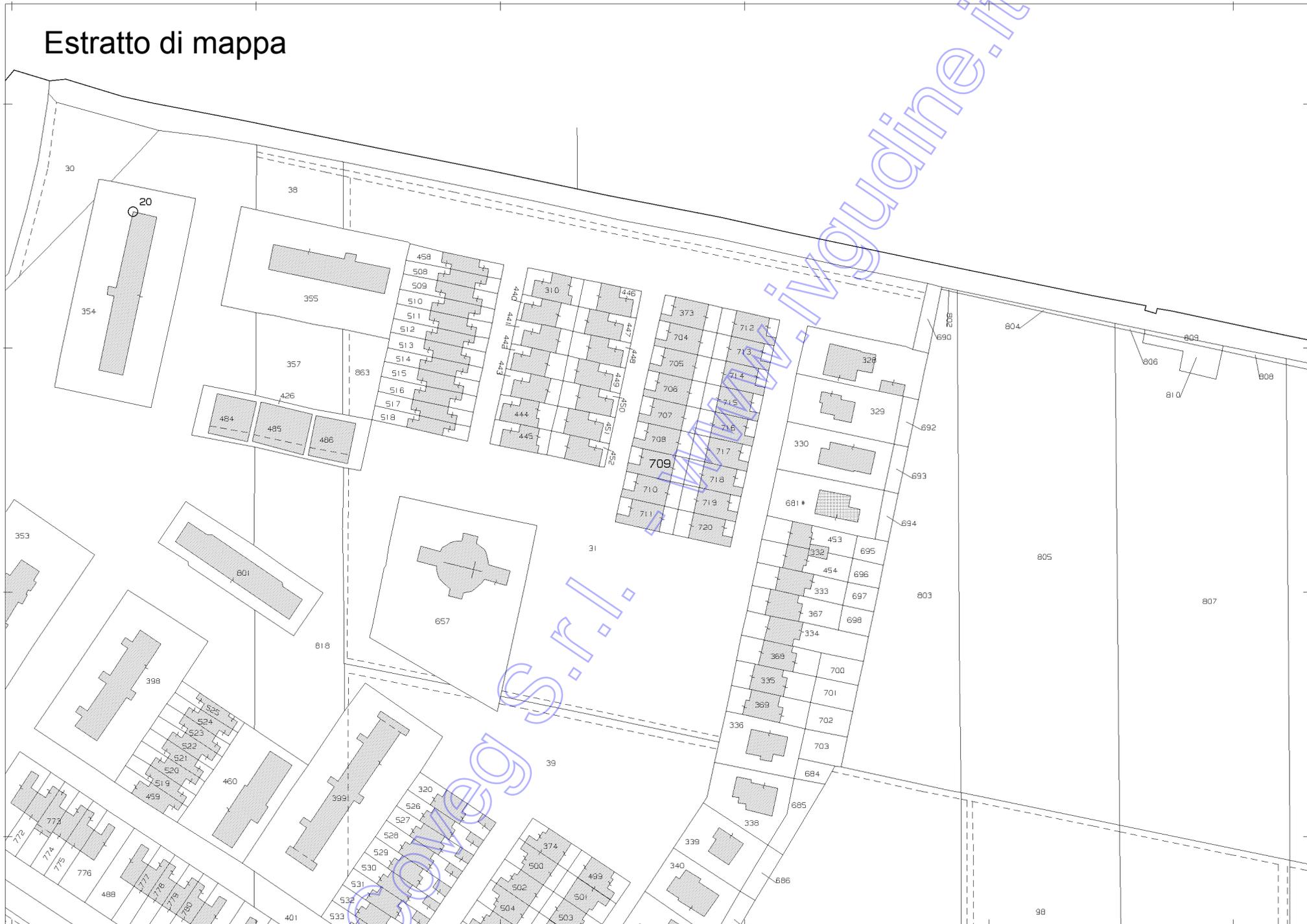


Estratto di mappa



N=200

E=25900

Comune: (UD) CODROIPO
Foglio: 55
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtcollo pratica T511088/2023
20-Lug-2023 17:48:43

1 Particella: 709

MODULARIO
F. rig. rend. 496

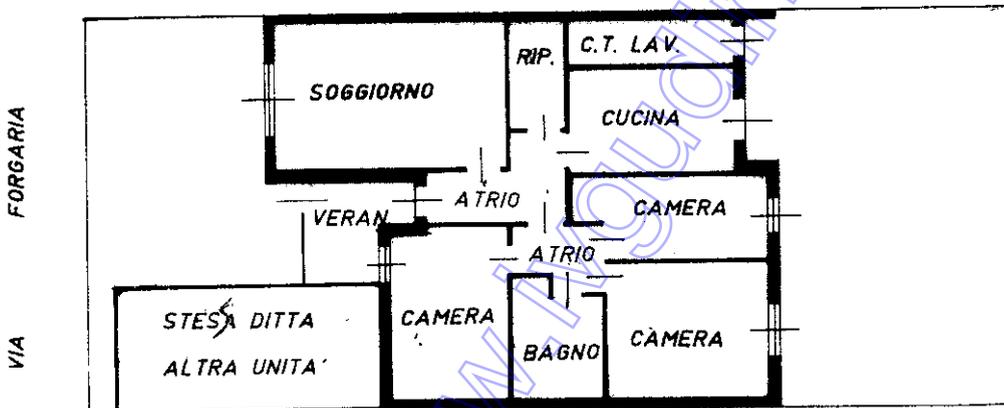


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

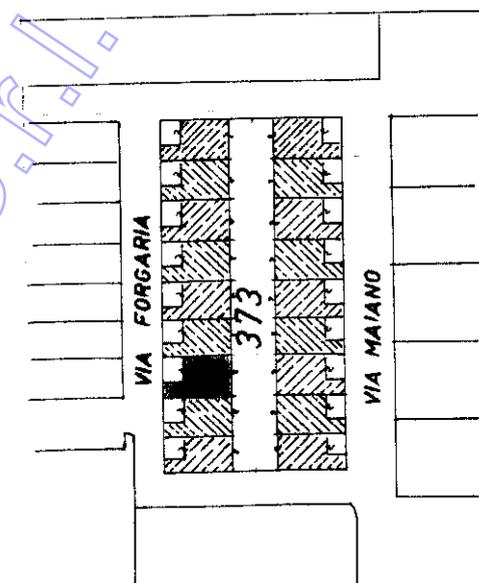
MOD. AN (CEU)

LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di CODROIPO via FORGARIA civ. 13



PIANTA PIANO TERRA H. 2.70



ESTRATTO DI MAPPA SC. 1:2000
COMUNE DI CODROIPO
FG. 55 MAPP. 373

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

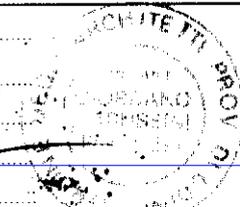
Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti Denuncia di variazione

Compilata dal **ARCH. PARUSSINI**
GIORDANO (Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 24/01/1990 - Data: 20/07/2023 - n. T497833 - Richiedente: DLFLRT68S24L483U
Totale schede catastali di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesta: A4 (210x297)
F. **55**
n. **373** sub. **23**

scritte all'Albo degli Architetti
della provincia di **UDINE** n. **591**
data Firma



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/07/2023 - Comune di CODROIPO(C817) - < Foglio 55 - Particella 709 - Subalterno 1 >
inattu 01
VIA FORGARIA n. 13 Piano T

MODULARIO
F. rig. rend. 497

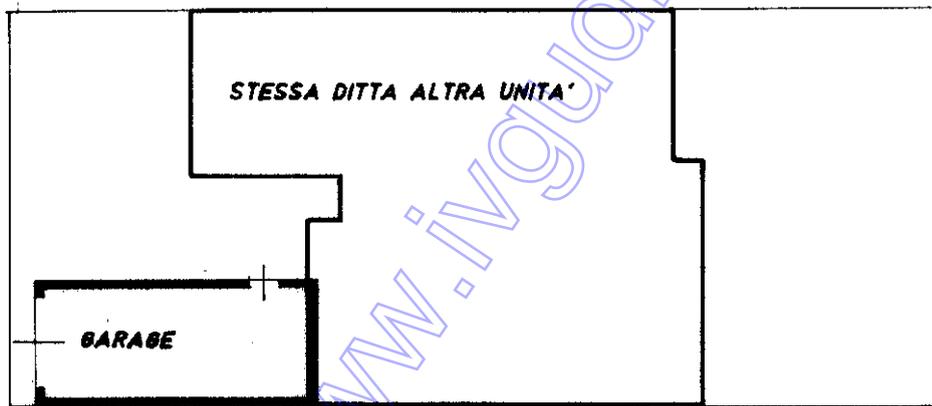


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

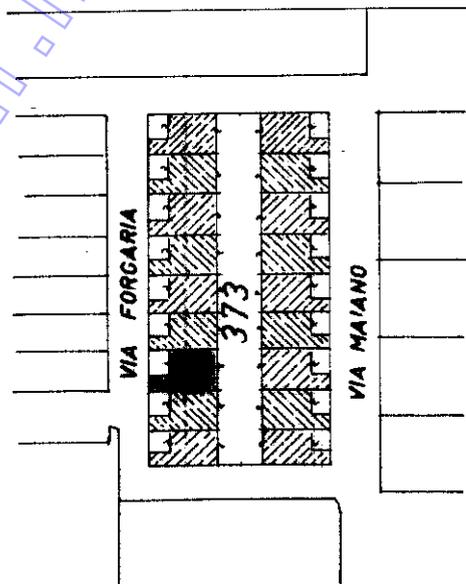
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CODROIPO via FORGARIA civ. 13



PIANTA PIANO TERRA H. 3.00



ESTRATTO DI MAPPA SC. 1:2000
COMUNE DI CODROIPO
FG. 55 MAPP. 373

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in variazione

Compilata dal ARCH. PARUSSINI
(Titolo, cognome e nome)
GIORDANO

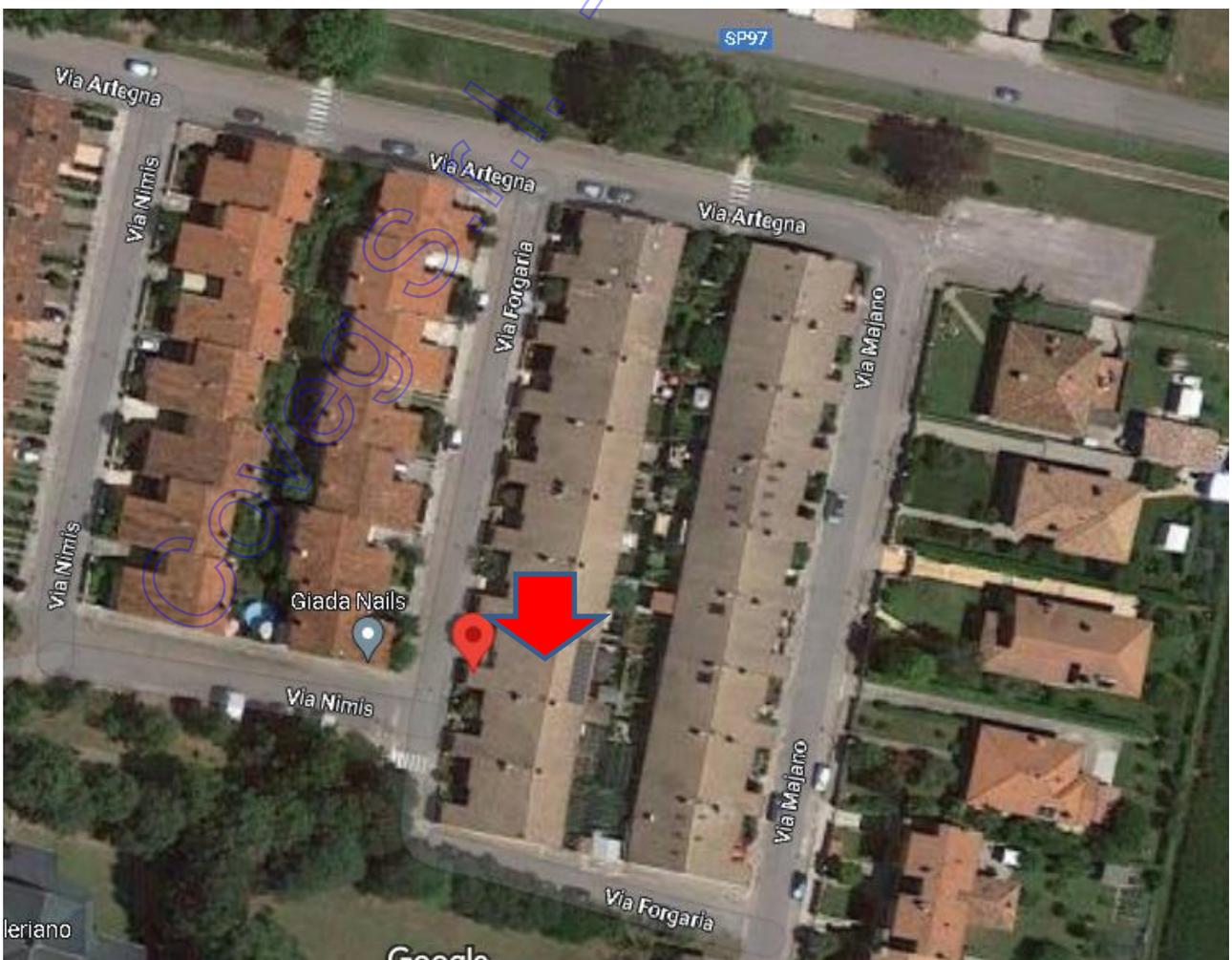
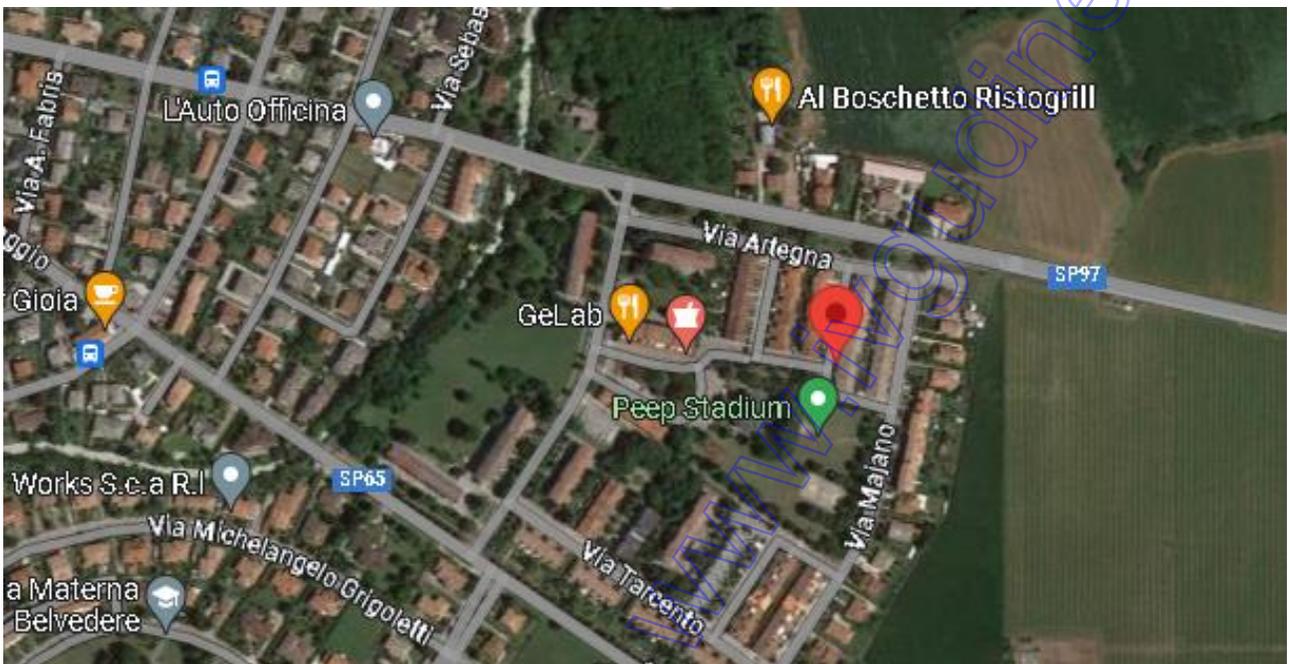
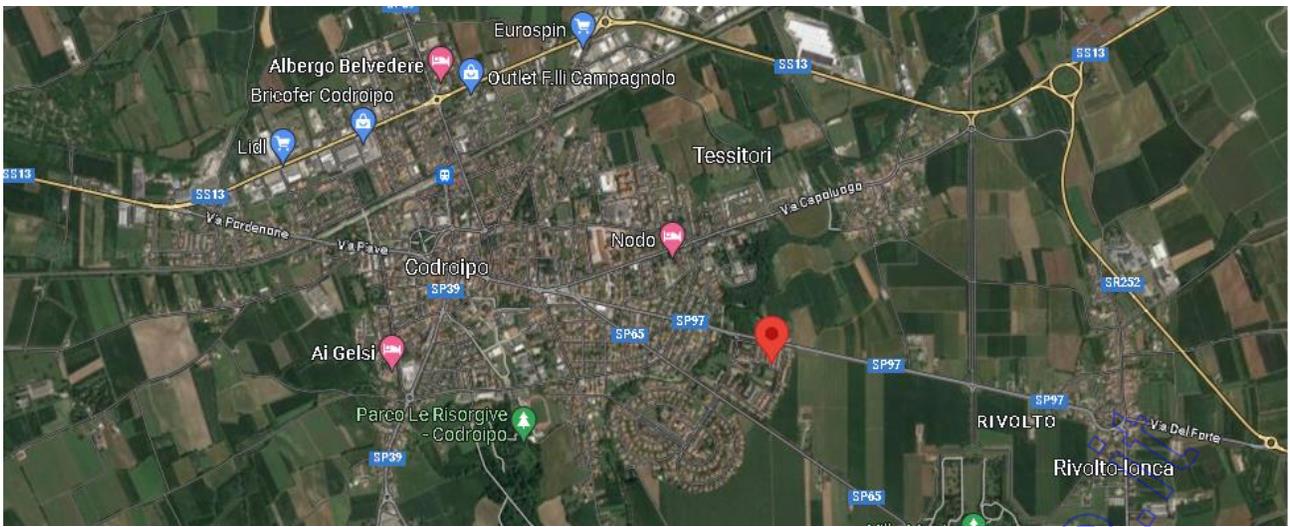
RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 24/01/1990 - Data: 20/07/2023 - n. T497834 - Richiedente: DLFLRT68S24L483U
Totale schede catastali: 551 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 373 sub. 24

iscritto all'albo dei Geometri n. 591
della provincia di UDINE
data Firma [Signature]

Coveg S.r.l. - WWW.IVQUADINE.IT

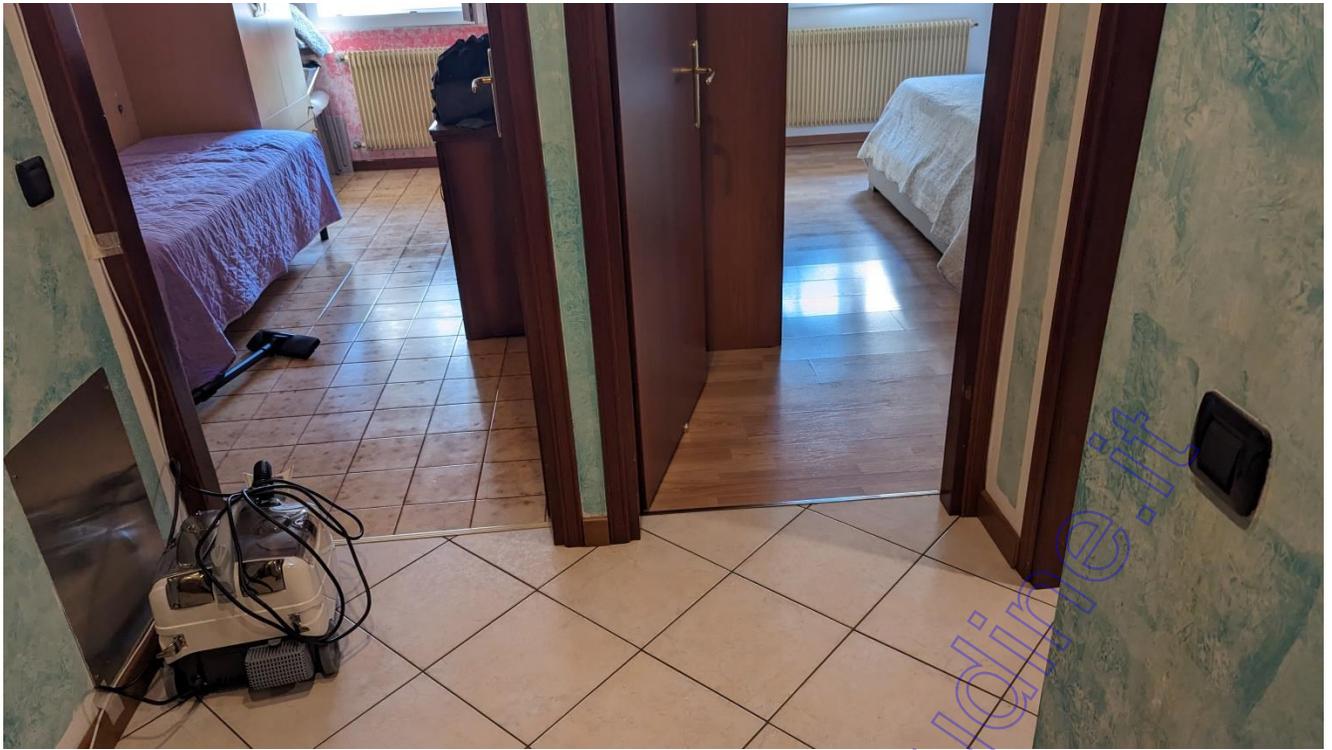
manu 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/07/2023 - Comune di CODROIPO(C817) - < Foglio 55 - Particella 709 - Subalterno 2 >
VIA FORGARIA n. 13 Piano T





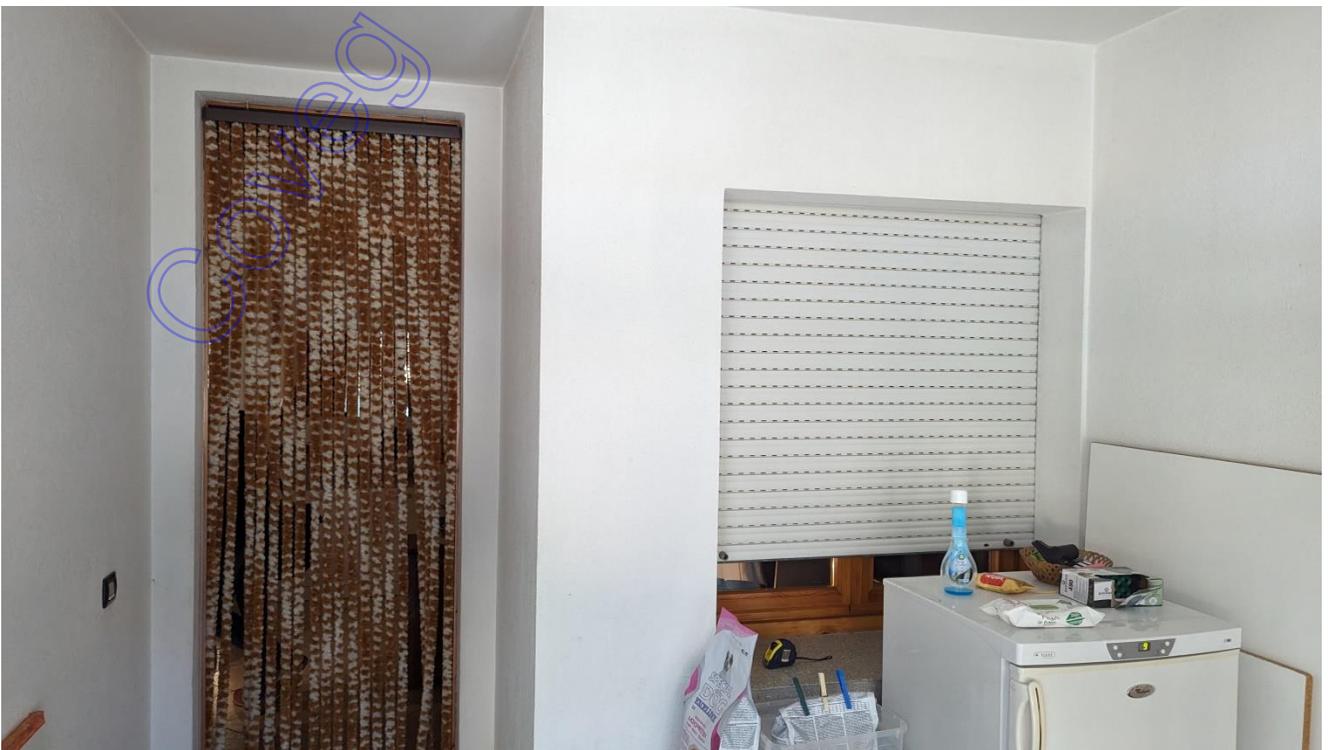












MODULARIO
F. rig. rend. 496



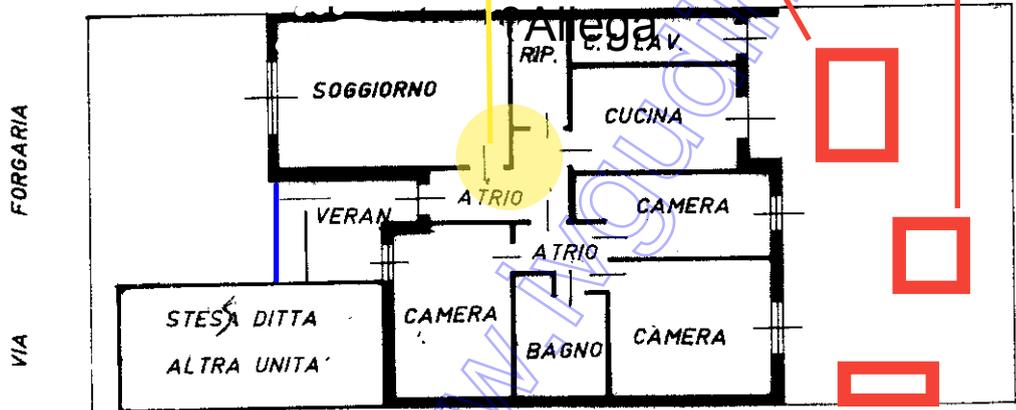
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE
400

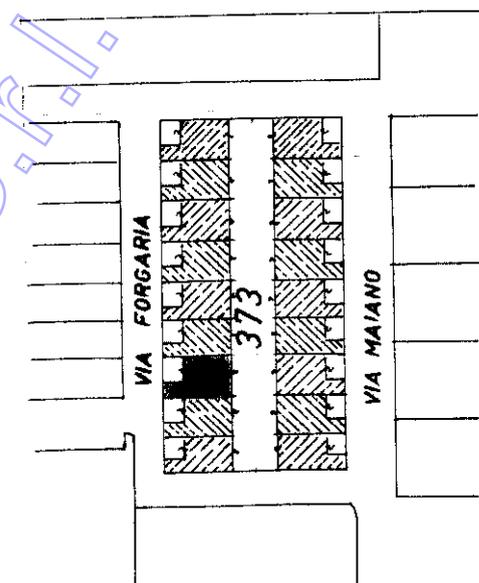
Planimetria di u.i.u. in Comune di CODROIPO via FORGARIA civ. 13

— manifatti da demolire
— da aggiornare catastalmente
casetta in tettoia legno
tettoia
tettoia



PIANTA PIANO TERRA H. 2.70

Di fatto la veranda è stata ampliata, come indicato in blu, devi si procedere alla sistemazione come da progetto di variante e come catastalmente indicato



ESTRATTO DI MAPPA SC. 1:2000
COMUNE DI CODROIPO
FG. 55 MAPP. 373

ORIENTAMENTO



SCALA DI L. 2000

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti Denuncia di variazione
Data presentazione: 24/01/1990 - Data: 20/07/2023 - n. T497833 - Richiedente: DLFLRT68S24L483U
Totale schede identificative catastali: 55
F. 55
n. 373 sub. 23

Compilata dal **ARCH. PARUSSINI GIORDANO** (Titolo, cognome e nome)
scritto all'atto degli ARCHITETTI
della provincia di **UDINE** n. 591
data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
1990
11/6/2023

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/07/2023 - Comune di CODROIPO(C817) - < Foglio 55 - Particella 709 - Subalterno 1 >
inattu 01
VIA FORGARIA n. 13 Piano T

MODULARIO
F. rig. rend. 497

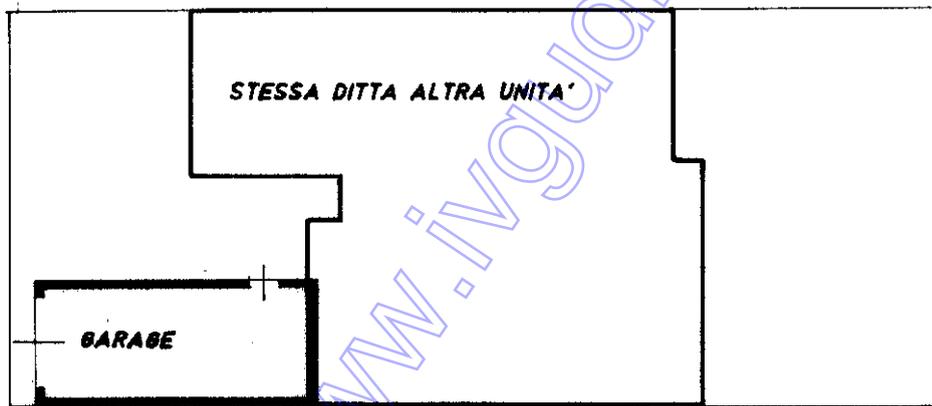


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

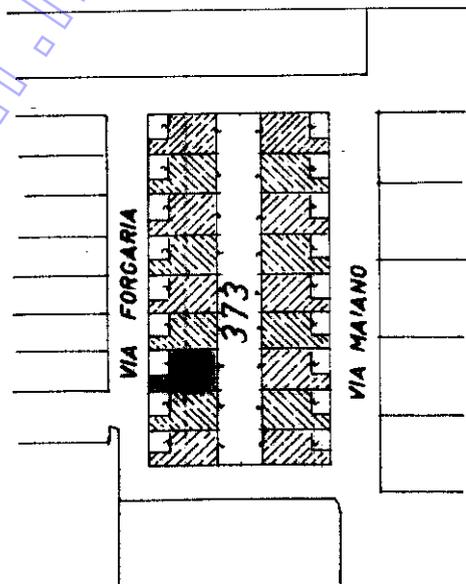
MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di CODROIPO via FORGARIA civ. 13



PIANTA PIANO TERRA H. 3.00



ESTRATTO DI MAPPA SC. 1:2000
COMUNE DI CODROIPO
FG. 55 MAPP. 373

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in variazione

Compilata dal ARCH. PARUSSINI
(Titolo, cognome e nome)
GIORDANO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 24/01/1990 - Data: 20/07/2023 - n. T497834 - Richiedente: DLFLRT68S24L483U
Totale schede catastali: 551 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 373 sub. 24

iscritto all'albo de GLI ARCHITETTI
della provincia di UDINE
data Firma [Signature]

Coveg S.r.l. - WWW.IVQUADINE.IT

manu 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/07/2023 - Comune di CODROIPO(C817) - < Foglio 55 - Particella 709 - Subalterno 2 >
VIA FORGARIA n. 13 Piano T

N.42126 di rep.

N.18066 di racc.

Convenzione per la concessione in diritto di superficie di area compresa nel 2° P.E.E.P. di Codroipo, alla Cooperativa Edilizia "RIVOLTO" S.r.L. con sede in Codroipo, ai sensi dell'art.35 della Legge 22.10.1971 n.365

Registrato a Udine

il 9. 11. 79 al N. 8453

ATTI PUBBLICI

scritto L.

di cui L.

per trascriz

(Esente da bollo ai sensi dell'art.20 Tabella allegato B del D.P.R. 26/10/1972 n.642)

Repubblica

Italiana

L'anno millenovecentosettantanove il giorno ventitre del mese di ottobre in Codroipo, nel mio studio in Via Verdi civ.15

- 23 ottobre 1979 -

Innanzi a me dr. Pietro Udina, notaio residente in Codroipo ed iscritto nel ruolo del Collegio di Udine, non assistito da testimoni per espressa e concordata rinuncia fattavi col mio consenso dagli infrascritti componenti.

Sono presenti i signori :

il quale interviene per conto e in legale rappresentanza del

COLLINE DI CODROIPO, n.c.f. 80006530309



nella sua qualità di Sindaco pro-tempore dello stesso, autorizzato alla stipulazione di contratti nell'interesse del Comune dall'art.151, punto 5) del T.U. L.C.P. 4.2.1915, n.148, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n.184 del 28 settembre 1979 ravvisata legittima dal C.P.C. di Udine nella seduta del 10 ottobre 1979 sub nn.36937/66154, deliberazione che in copia autentica si allega sub "A";

il quale interviene per conto e in legale rappresentanza della Società denominata

nella sua qualità di Presidente del Consiglio d'Amministrazione della Società stessa, costituita con atto rogiti dr. Carlo Beltrandi, notaio in Sedegliano, in data 25 agosto 1978 n.2367 di rep., registrato a Udine il 30 agosto 1978 al n.6792 Pubblici, iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Udine al n. 5111 Registro Società, retta dai principi e dalla disciplina della mutualità, in esecuzione della deliberazione del suo Consiglio d'Amministrazione in da-

ta 6 giugno 1979, il cui verbale, in copia da me Notaio certificata conforme all'originale, alla presente si allega sub "B".

Detti comparenti, della cui identità, capacità giuridica e veste rappresentativa io Notaio sono personalmente certo, richiedono il mio ministero per la stipulazione del presente atto.

Premesso che :

- il Comune di Codroipo è dotato di un piano per l'Edilizia Economica e Popolare, approvato con D.P.G.R. n.0773/Pres. in data 27.3.1975, ai sensi della Legge 18 aprile 1962, n.167;
- l'art.35 della L.22.10.1971, n.865, prescrive che le aree comprese nei piani di zona approvati devono essere acquistate dal Comune e, successivamente, concesse con diritto di superficie, nei limiti di una quota complessivamente non inferiore al 60 e non superiore al 80%, in termini volumetrici agli enti ed ai privati che ne abbiano avanzato richiesta, al fine della costruzione di alloggi di tipo economico e popolare;
- con deliberazione consiliare n.20 del 27.2.1976, ravvisata immune da vizi dal C.P.C. nella seduta del 16.4.1976, sub n.40566 è stato approvato il regolamento per la cessione in proprietà e per la concessione

sione in diritto di superficie di aree comprese nel P.E.E.P. ai sensi della L.13.4.1967 n.167 e successive modificazioni ed integrazioni, in cui sono fissati i criteri previsti dall'art.35 commi 8° e 14° della L.22.10.1971, n.865;

- con deliberazione del Consiglio comunale n.184 del 28 settembre 1979 ravvisata legittima dal C.P.C. nella seduta del 10.10.1979 sub nn.36937/66154 il Comune di Codroipo stabiliva di concedere alla "Cooperativa Edilizia Rivolto s. a r.l." con sede in Codroipo in diritto di superficie mq. 4536 (metri quadrati quattromilacinquecentotrentasei) di area compresa nel 2° P.E.E.P. per la costruzione di 18 alloggi a schiera di tipo economico e popolare;

le parti come sopra costituite dichiarano e conven-gono quanto segue :

Articolo 1 - Il Comune di Codroipo concede alla "Cooperativa Edilizia Rivolto s.r.l." con sede in Codroipo, Via D.Moro n.16/4 - che negli articoli seguenti sarà nominata semplicemente "concessionaria", per mezzo del Presidente e suo legale rappresentante, qui presente, che accetta il diritto di costruire e mantenere sul terreno compreso nel 2° P.E.E.P. di Codroipo distinto in catasto al

F.55 N. 373 s.a. are 45.30 RL. 260.48 AG. 95.13(ex 31/b)

*Illegale
Cantieri Finanziari*



L. 1.11.1979

are quarantacinque e centiare trenta,rendita domini-
cale lire duecentosessanta e centesimi quarantotto,
di reali mq. 4536 (quattromilacinquecentotrentasei)
confinante a ovest,nord,sud ed est con le strade previ
ste dal piano di zona, e colorato in rosso sulla pla
nimetria,che previo esame ed approvazione dei compa-
renti e sottoscrizione dei medesimi e di me Notaio
viene allegata sub "C" al presente atto,di cui fapar
te integrante, n.18 alloggi a schiera aventi le di-
mensioni,le caratteristiche e la volumetria indicate
nelle norme del 2° P.E.E.P.

Le imposte sul reddito dominicale e agrario saran-
no a carico del Comune,mentre la eventuale imposta
sui fabbricati sarà a carico dell'acquirente.

Articolo 2 - Il corrispettivo della presente con-
venzione è stato convenuto dalle parti in lire
31.752.000.- (lire trentunomilionisettecentocinquan-
taduemila) così suddivise :

a) lire 1.226.- (lire milleduecentoventisei) il mq.
per complessive lire 5.561.136.- (lire cinquemilioni
cinquecentosessantunomilacentotrentasei) quale quota
parte del costo globale dell'area espropriata da parte
del Comune,determinata ai sensi della normativa vigen
te in materia di espropriazione;

b) lire 5.774.- (lire cinquemilasettecentosettanta

Articolo 3 - La concessionaria si obbliga al pagamento del corrispettivo di cui al precedente articolo in contanti nella Tesoreria Comunale di Codroipo (Banca Popolare) nei modi e tempi seguenti :

a) il 50% entro tre mesi dall'inizio dei lavori e, comunque, non oltre un anno dalla stipula della presente convenzione;

b) il rimanente 50% sarà versato al Comune a dodici mesi dalla data del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità.

Articolo 4 - La costituzione del diritto di superficie e il possesso del terreno decorrono dalla data della stipulazione della presente convenzione.

Il Comune assume nei riguardi della concessionaria le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile concesso in diritto di superficie è di sua esclusiva proprietà, libero da iscrizione ipotecarie o da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali da vincoli, nonché da diritti reali anche parziali a terzi spettanti.

Il Comune rimane dispensato dal consegnare alla concessionaria i titoli della proprietà della realtà trasferita, pervenutagli in virtù del decreto di espropriazione del Presidente della Giunta Regionale n.0542/Pres. del 18.2.1977.



Articolo 5 - La presente costituzione del diritto di superficie è stipulata per la durata di anni 99 (novantanove), decorrenti dalla data del presente atto, ed è rinnovabile, alla scadenza, per un ulteriore periodo non superiore ad anni 99, a richiesta di chi ha diritto, da far pervenire al protocollo del Comune almeno un anno prima della scadenza.

In caso di perimento, per qualsiasi causa, dell'edificio costruito o di demolizione di esso da parte del proprietario prima della scadenza del termine di durata della concessione, la concessionaria ha il diritto di ricostruirlo.

I lavori di costruzione devono, peraltro, essere iniziati subito e, comunque, non oltre un anno dal verificarsi dell'evento, e ultimati entro i due anni successivi, salvo proroga ottenuta a norma e con le modalità di cui al successivo art. 9 commi quinto, sesto e settimo.

La concessionaria si obbliga a mantenere in buono stato gli edifici costruiti sull'arca, ad eseguire a proprie spese e cura le opere di manutenzione straordinaria che fossero necessarie per la conservazione del valore degli stabili.

Il costo per l'esecuzione di queste opere inciderà sulla determinazione dei canoni soggetti e revisione.



Manfredina
Bugheri Giuliano

Luca Vercellotti

Il diritto di superficie può essere trasferito solo previa autorizzazione della Giunta Municipale.

Il diritto di superficie può essere ipotecato soltanto a favore di enti pubblici o di diritto pubblico che abbiano, tra i loro fini istituzionali, la concessione di mutui ipotecari a soggetti all'attuazione di interventi nelle aree vincolate dal piano e, in ogni caso, previa autorizzazione della Giunta Municipale.

Articolo 6 - Nel caso in cui alla scadenza del termine della prima concessione gli stabili costruiti sull'area concessa in diritto di superficie rientrasse nei piani di risanamento igienico e di ristrutturazione edilizia o che, comunque, in quanto inadeguati o pericolanti, fossero destinati all'abilitazione statica; igienica e funzionale, la presente convenzione potrà essere rinnovata solo a condizione che gli aventi diritto al rinnovo si impegnino alla esecuzione, a propria cura e spese, di un piano di risanamento che, previa autorizzazione da parte della Giunta Municipale, dovrà essere allegato all'atto di rinnovo.

Articolo 7 - Il diritto di superficie, come sopra concesso, è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i prin-

cipi generali e le norme vigenti in materia per il diritto di superficie e per la particolare costituzione di esso di cui all'art.35 della legge 22.10.1971 n.865.

Il diritto è esteso alla realizzazione delle costruzioni destinate ad abitazione e relativi servizi, nonchè al mantenimento e godimento di esse costruzioni, e relative aree di pertinenza, in favore della concessionaria e suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione. Nella realizzazione degli edifici, impianti e servizi saranno osservate le prescrizioni e limitazioni specificate nella presente convenzione e in tutti gli atti elencati nelle premesse.

Tutte le aree, edifici, manufatti e impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione e negli atti anzidetti.

Articolo 8 - La concessionaria si impegna, in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione - a sua cura e spese - di n.18 alloggi del tipo a schiera, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Articolo 9 - Gli alloggi dovranno rispondere alle

caratteristiche di cui all'art.5 della L.2.7.1949,
n.408 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nella progettazione degli edifici dovranno osser-
varsi le prescrizioni e modalità previste dall'art.
11 "Residenza Lotti D" delle norme di attuazione al
legate al 2° P.E.E.P. approvato con D.P.G.R. n.0773/
Pres. del 27.3.1975, così come modificate con deli-
berazione consiliare n.84 del 18.3.1977. La conces-
sionaria, qualora non vi abbia ancora ottemperato, do-
vrà, entro tre mesi dalla firma della presente conven-
zione, presentare al Sindaco il progetto esecutivo
per il rilascio della relativa concessione edilizia.

I lavori di costruzione dei singoli edifici dovran-
no essere iniziati entro 12 mesi dal rilascio della
concessione edilizia e dovranno essere ultimati en-
tro 24 mesi dall'inizio lavori. Semprechè non vi sia
contrasto con nuove prescrizioni urbanistiche, i ter-
mini di cui sopra possono essere prorogati per non
più di una volta, su richiesta della concessionaria, o
quando questa non sia riuscita a ottenere il mutuo o
il contributo statale o regionale ovvero quando ri-
corrono cause di forza maggiore o altri motivi asso-
lutamente eccezionali e gravi impedimenti sopravvenu-
ti, valutabili discrezionalmente dall'Amministrazione
comunale. In tal caso la proroga viene concessa con

deliberazione della Giunta Municipale. La verifica definitiva dovrà essere effettuata entro quindici giorni dalla raccomandata della concessionaria attestante l'ultimazione dei lavori e il Sindaco dovrà procedere alla certificazione entro gli ulteriori 60 (sessanta) giorni. Qualora le norme di fabbricazione vigenti al momento della stipulazione della presente convenzione venissero in seguito modificate, la concessionaria potrà ottenere la maggiore utilizzazione dell'area eventualmente ammessa dalle nuove norme.

Articolo 10 - Il Comune si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2, in conformità ai progetti esecutivi del 1°, 2°, 3°, 4° e 5° lotto relativi alla espropriazione di aree e alle opere di urbanizzazione nel 2° Piano per la edilizia economica e popolare, nonché del programma pluriennale di attuazione adottato con deliberazione consiliare n. 26 del 28.1.1977, esaminata dal C.P.C. nella seduta del 23.2.1977, n. 36785. Nei casi in cui il Comune non adempia puntualmente gli obblighi e gli oneri di cui alla presente convenzione e in particolare non realizzi le opere e gli impianti di interesse collettivo a suo carico, non rispetti le destinazioni d'uso, non provveda alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti.



Luca Crocchiario
Giuseppe Finiano
Ant. Viti

anzidetti, si applicheranno le disposizioni della presente convenzione e delle norme del diritto comune.

Articolo 11 - L'alloggio costruito sull'area concessa in superficie non può essere alienato nè su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità. Decorso tale periodo, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento può avvenire, su autorizzazione preventiva della giunta municipale, esclusivamente a favore di soggetti aventi requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, purchè ciò sia consentito dallo Statuto della Cooperativa concessionaria e dalle disposizioni di legge in vigore al momento della richiesta. In tal caso il prezzo dovrà essere determinato tra Comune e venditore sulla base del prezzo medio degli appalti per la costruzione dell'edilizia residenziale pubblica riferito all'anno precedente a quello della cessione stessa, diminuito di una percentuale di deprezzamento così determinata in base alla età dell'edificio :

- da 0 a 5 anni %
- da 5 a 10 anni 5%
- da 10 a 20 anni 10%
- da 20 a 30 anni 20%

- oltre 30 anni 30%

Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale verrà determinata tenuto conto dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioramento apportate dal proprietario. Il prezzo così determinato sarà aumentato dal corrispettivo nominale versato per la concessione del diritto di superficie nonché del valore delle urbanizzazioni che siano state eventualmente realizzate a cura e spesa della concessionaria medesima. Per l'acquisto dell'alloggio allo stesso prezzo, il Comune potrà esercitare il diritto di prelazione entro un mese dalla data in cui il proprietario dello stabile informa il Comune con lettera raccomandata A.R. della sua intenzione di cedere il bene.

Articolo 12 - Negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere e accettare la presente convenzione e s'impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni contenute nella legge 22.10.1971, n.865, nelle leggi che in futuro potranno venire emanate in materia e nella presente convenzione.

Le clausole in questione dovranno essere specificamente

tamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile. Copia autentica di ciascuna nota comprendente le dette clausole sarà inviata dal venditore al Comune, per lettera raccomandata, entro due mesi da ogni trasferimento o gruppo di trasferimenti.

Articolo 13 - Gli alloggi costruiti potranno essere concessi in locazione. Per gli alloggi assegnati in locazione, i contratti relativi saranno stipulati mediante moduli contenenti le clausole di cui agli artt. 11 e 14, con specifica approvazione per iscritto di esse ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile. Copia autentica di ciascun contratto di locazione sarà inviata dal locatore al Comune con lettera raccomandata, entro due mesi dalla data di stipulazione del relativo contratto o gruppi di contratti.

La locazione sarà regolata dalle disposizioni contenute nella legge 27.7.1978, n. 392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" se e in quanto applicabili.

E' vietata in ogni caso la sublocazione degli alloggi.

Articolo 14 - Il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 4% (quattro per cento) del prezzo dell'immobile fissato ai fini della

cessione di cui all'art.11. Le aggiuntive spese con
dominiali e di manutenzione ordinaria gravanti sui
locatari non dovranno in ogni caso superare il 30%
del canone di locazione.

Le revisioni dei canoni di locazione dovranno esse
re operate secondo i criteri stabiliti dal D.P.R.
30.12.1971,n.1035 e da altre disposizioni di legge
che in futuro potranno venire emanate in materia, in
attuazione della delega conferita con l'art.8, comma
primo, lett. "i" della L.22.10.1971,n.865, in quanto
applicabili in correlazione alla L.R. 22.5.1975 n.
26.

Articolo 15 - Il Comune rinuncia ad ogni eventuale
diritto di ipoteca legale derivante a suo favore dal
presente atto ed esonera l'Ufficiale rogante e il
Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qual
siasi responsabilità al riguardo.

Il Comune, inoltre, esonera il Conservatore dei Regi
stri Immobiliari da qualsiasi responsabilità circa
ogni sua ingerenza in ordine al deposito, al reimpie
go ed alla destinazione delle somme ricavate dalla
concessione del diritto di superficie.

Articolo 16 - A garanzia del puntuale e pieno adem
pimento degli obblighi assunti dalla concessionaria
con la presente convenzione, e salvo quanto successi-

*Storico
Borghesi
Pini*



vamente prescritto, viene rilasciata a favore del Comune una polizza fidejussoria dalla Banca Popolare di Codroipo per l'importo di lire 6.340.000.- (lire sei milionitrecentoquarantamila) pari al 20% del corrispettivo della concessione, determinato con i criteri indicati nel precedente art.2.

La fidejussione di cui sopra sarà via via ridotta in realzione al pagamento del corrispettivo stesso e alla progressiva realizzazione degli interventi a carico della concessionaria.

La concessionaria, inoltre, si obbliga :

a) a integrare il valore della fidejussione rispetto all'importo indicato, nel caso in cui esso valore si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta;

b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, a seguito di inadempienze o sanzioni.

La detta fidejussione potrà essere sostituita da cauzione di uguale ammontare costituita in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento o reintegrazione sopra previsti.

Decorso tre mesi dalla verifica di rispondenza e dai

collaudi di tutti gli edifici e di tutte le opere di urbanizzazione, la fidejussione (o la cauzione) sarà svincolata.

Da tale svincolo rimangono escluse le somme relative alle sanzioni pecuniarie eventualmente applicate dal Comune, ai sensi del successivo art.17.

Articolo 17 - La concessionaria decade dal diritto di superficie nei seguenti casi :

- a) inosservanza dei criteri relativi alla determinazione e alla revisione dei canoni di locazione, fissati dall'art.15 della convenzione;
- b) mancato pagamento di una sola rata del corrispettivo della concessione del diritto di superficie entro i termini fissati dall'art.3 della convenzione;
- c) inosservanza del termine di inizio di costruzione degli alloggi fissati dall'art.9 ed eventualmente prorogati;
- d) inosservanza del divieto di cui all'art.11 della convenzione relativo alla cessione a terzi degli alloggi costruiti, qualora manchi la preventiva autorizzazione della Giunta Municipale e non sia stata ancora rilasciata l'autorizzazione di abitabilità;
- e) inosservanza del divieto stabilito con l'art.5 della convenzione di cessione a terzi del diritto di superficie su area non ancora edificata o parzialmen

te edificata, salvo autorizzazione preventiva della
Giunta Municipale;

f) inosservanza del termine finale comunque prorogato, per la ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici, fissato con l'art. 9 della convenzione.

Le altre violazioni degli obblighi e delle prescrizioni contenute nella presente convenzione saranno punite con le seguenti sanzioni pecuniarie:

1) penale di importo pari al 10% del valore iniziale dell'edificio, dell'alloggio o dell'opera, anche di urbanizzazione, nei casi di violazione dell'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso di cui all'art. 7, ultima comma;

2) una penale di importo pari a tre volte la differenza fra i due prezzi, in caso di vendita dell'alloggio a prezzo superiore a quello massimo determinato secondo i criteri indicati nel precedente art. 11, indipendentemente dalla riconduzione del prezzo entro i limiti prescritti;

3) una penale di importo pari a dieci volte la differenza tra i due canoni, in caso di locazione dell'alloggio a canone superiore a quello determinato secondo i criteri indicati nel precedente art. 14, indipendentemente dalla riconduzione del canone entro i limiti prescritti.

L'inosservanza degli obblighi e dei divieti di cui sopra dovrà essere sempre contestata con lettera raccomandata A.R. alla concessionaria, con la prefissione di un termine non inferiore a un mese per la presentazione di eventuali controdeduzioni.

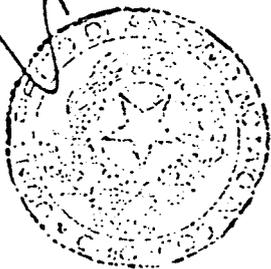
In tutti i casi di decadenza sopra previsti deve ritenersi risolta di diritto la presente convenzione ed estinto il diritto di superficie con le seguenti conseguenze :

il terreno e gli alloggi (o nel caso di cui alla lett. e) le opere parzialmente realizzate) eventualmente costruiti rientreranno nella disponibilità del Comune. Essi saranno indennizzati dal Comune alla concessionaria decaduta compreso il rimborso del corrispettivo della concessione al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie e/o del conseguente passaggio di proprietà degli alloggi costruiti sulla base di una stima peritale compilata da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dalla concessionaria decaduta e dalla concessionaria subentrante.

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

Sul corrispettivo del diritto di superficie sarà comunque trattenuta dal Comune una somma pari al 10%,

*Illegale
Cuneo
P. M. P.*



salvi maggiori danni, e non verranno rimborsati i costi di lavori eseguiti in modo difforme da quelli autorizzati che rientreranno parimenti nella disponibilità del Comune.

Ai sensi dell'art.37 della L.22.10.1971, n.865, nei casi in cui si verifichi la decadenza con conseguente estinzione del diritto di superficie, il Comune subentrerà nei rapporti derivanti da mutui ipotecari concessi dagli Istituti di Credito per il finanziamento delle costruzioni sull'area concessa in diritto di superficie, con l'obbligo di soddisfare sino all'estinzione le ragioni di credito di detti istituti, vincolando a tale scopo le rendite derivanti dalle costruzioni acquisite per devoluzione o risoluzione della cessione in proprietà.

Articolo 18 - Le controversie che dovessero sorgere dall'interpretazione e applicazione della presente convenzione, sono deferite a un collegio di tre arbitri, ai sensi degli artt.806 e seg. del C.P.C.

Articolo 19 - Per quanto non previsto dalla presente convenzione e non in contrasto o incompatibili con essa, si applicano le disposizioni di leggi statali vigenti in materia di edilizia economica e popolare.

Articolo 20 - La concessionaria dichiara di aver

chiesto e ottenuto il diritto di superficie sull'area edificabile oggetto della presente convenzione, ai sensi e per gli effetti della L. 22.10.1971, n. 855, assumendo l'obbligo di costruire su detta area, nei termini di legge, edifici economici e popolari, e chiede, di conseguenza, l'applicazione dei benefici previsti dall'art. 32 del D.P.R. 29.9.1973 n. 601.

Articolo 21 - Tutte le imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché tutte le spese per la stipula e registrazione, salvo quanto disposto dall'art. 1 sono a carico della concessionaria.

Le parti dispensano me Notaio dal dare lettura degli allegati dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

Io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia da me personalmente diretta e lo ho letto ai comparenti sopraenunciati, i quali all'uopo da me interpellati lo approvano.

Occupi nella scritturazione ventuna facciate e gran parte della ventiduesima su di sei fogli e viene firmato dai comparenti e da me Notaio qui in fine ed in margine ai fogli intermedi.

Marcello
Bregalosi Giuliano
Ric. L. L. L.



APPROVATA



N. **184** del reg. delib. **COPIA**

COMUNE DI CODROIPO

PROVINCIA DI UDINE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione straordinaria

Adunanza pubblica di prima

convocazione

OGGETTO: SPECIFICA DELIB. C.C. N.100 DEL 6.4.79 RELATIVA ALLA CON-
CORSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'AREA COMPRESA NEL
L.° P.E.M. A FAVORE DELLA COOPERATIVA EDILIZIA "RIVOLTO"
PER LA REABILITAZIONE DI 18 ALLOGGI.

L'anno millenovecentosettanta **nove**

il giorno **28** del mese di **Settembre**

alle ore **20.30**, nella sala comunale, in seguito a convo-
cazione disposta con avvisi recapitati ai singoli consiglieri
si è riunito il Consiglio Comunale.

Inviata al C.P.C.

il **6.10.1979**

Prot. N. **7758**

CONSIGLIERE	Presente Assente		CONSIGLIERE	Presente Assente	
	Presente	Assente		Presente	Assente
1.	si		16.	si	
2.	si		17.	si	
3.	si		18.	si	
4.	—	si	19.	si	
5.	si		20.	si	
6.	si		21.	si	
7.	si		22.	si	
8.	si		23.	si	
9.	—	si	24.	—	si
10.	si		25.	si	
11.	—	si	26.	si	
12.	si		27.	si	
13.	si		28.	si	
14.	si		29.	si	
15.	si		30.	si	

Presenti N. **26**

Assenti N. **4**

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. Era-
simo Moroso nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del
giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

IL COMITATO COMUNALE

- Vista la propria deliberazione n. 100 in data 6.4.1979, revocata con deliberazione n. 101 della seduta dello stesso Consiglio Comunale in data 10.4.1979, con la quale è stato concesso in diritto di superficie alla Cooperativa Edilizia "Rivolto" con sede in Cedroipo, per la realizzazione di 24 alloggi popolari del tipo a schiera;
- vista la lettera in data 7.9.1979, con la quale la Cooperativa "Rivolto" chiede la rinuncia della parte di area distinta in catasto al fo. 55 n.374 di are 15,10, in quanto il numero dei co-ci si è ridotto a 18 e, nel contempo, confermano ed accettano la concessione del diritto di superficie sull'area distinta in catasto al fo.55 n.373 di are 43,50 per la realizzazione di 18 alloggi popolari a schiera (in luogo dei 24 originari);
- ravvisata, pertanto, la necessità di prendere atto della rinuncia e, per effetto, modificare quanto disposto ai punti 1) e 2) della deliberazione n. 100 del 6.4.1979, confermando la concessione dell'area indicata nel 2° parte dei lotti dal fine al lotto 155, in regime di superficie alla Cooperativa edilizia "Rivolto" con sede in Cedroipo, per la costruzione di 18 alloggi a schiera del tipo economico popolare;
- esaminato lo schema di convenzione all'uso predisposto, ai sensi dell'art.39 della L. n.10.1971 n. 865, e riscontrata la rispondenza alla citata normativa;
- esaminata, altresì, la perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico comunale in cui sono esposti i criteri seguiti per la determinazione del corrispettivo del diritto di superficie, tenuto conto del costo dell'area e delle opere di urbanizzazione da eseguire dal Comune;
- vista la planimetria catastale predisposta dall'Ufficio Tecnico, nella quale risultano individuate le aree da concedere in diritto di superficie, come segue:
Fo.55 n.373 sen.art. are 43,30 MBL 260,48 - TAL. 95.13 e della superficie reale di mq. 4.536.-
- ravvisata l'opportunità di praticare alla Cooperativa edilizia "Rivolto" condizioni agevolative, concedendo il diritto di superficie sull'area sopra indicata, verso il corrispettivo di mq. 4.536 x 7000 al mq. = L. 31.751.000 al fine di favorire la costruzione nel territorio comunale di un maggior numero di alloggi popolari, di cui c'è scorta penuria a causa dei fenomeni di immigrazione e di concentrazione demografica, accentuatasi negli ultimi anni;

- Vista la legge n. 10.1971 n. 865 nonché il D.L. 2.5.1974, n. 115 contenute in legge 27.6.1974, n. 367;
- visto infine l'art. 35 della citata legge 865/1971, che disciplina la concessione in diritto di superficie agli enti che costruiscono alloggi di tipo popolare;
- con votazione unanime espressa per alzata di mano,

DELIBERA

prendere atto

- 1) di ~~prendere atto~~ della rinuncia all'area sita nel 1° C.A.M.P. assegnata alla Cooperativa edilizia "Rivolto" e distinta in catasto al fo. 55 n. 37 sen. arb. di are 19,10 - RM. 109,47 mq. 36.44;
- 2) di apportare, per effetto, alla propria deliberazione n. 100 del 6.4.1974 le seguenti modificazioni:
 - a) il punto 1 del dispositivo viene soppresso e sostituito dal seguente:
 - 1) di concedere in diritto di superficie all'ente "Rivolto" un sede in Codroipo, e ai suoi aventi causa a norma di legge, per la realizzazione di n. 2 fabbricati per complessivi 184 alloggi popolari del tipo a schiera, ai sensi dell'art. 35 della legge n. 10.1971, n. 865, l'area di proprietà comunale compresa nel 1° C.A.M.P. e della superficie di mq. 4.536 distinta in catasto come segue:
fo. 55 n. 373 sen. arb. are 48,30 RM. 100,48 - RM. 95,13 individuata nella planimetria allegata e segnata in colore rosso;
 - b) il punto 2) del dispositivo, viene sostituito dal seguente:
 - 2) di approvare lo schema di convenzione tra il Comune e la Cooperativa suddetta per la cessione dell'area di cui al punto precedente, composto di n. 21 articoli e nel testo alle ate sub. a) al presente atto, di cui fa parte integrante.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio per gg. 7 consecutivi dal 30.9.1979 al 7.10.1979 senza denunce o reclami.

Codroipo, li 8 Ottobre 1979

L'IMPIEGATO RESPONSABILE
(Licio De Tina)

Per copia conforme all'originale

Codroipo, li 8 Ottobre 1979

Visto: IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

ASSESSORATO AGLI ENTI LOCALI

COMITATO PROVINCIALE DI CONTROLLO DI UDINE

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

Comitato Provinciale di Controllo

UDINE

N. 36237..... Reg. C. P. C.

N. 66154..... di prot

Ravvisato legittimo

nella seduta del 10.10.1979

Udine, addì 10.10.1979

Il Presidente

F.to Burtulo

Copia conforme all'originale per
uso amministrativo.

Codroipo, li 19 OTT. 1979

IL SEGRETARIO COMUN. E



PIANO DI CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA COMPRESA
NEL 2° P.E.E.P. DI CODROIPO, ALLA COOPERATIVA EDILIZIA "RIVOLTO" S.R.L. - CON SEDE
IN CODROIPO -, AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22.10.1971, N° 865.-

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettanta il giorno del mese di
in

davanti a me
non assistito da testi all'atto per espressa e concordata rinuncia fattavi col
mio consenso dagli infrascritti comparenti
sono presenti i signori:

1) nato a il
il quale interviene per conto e in legale rappresentanza del Comune di Codroipo
nella sua qualità di Sindaco pro-tempore dello stesso, autorizzato alla stipulazio-
ne di contratti nell'interesse del Comune dall'art.151, punto 5) del T.U.L.C.P.
4.2.1915, n.148, in esecuzione della deliberazione del Consiglio comunale n°
del ravvisata legittima dal C.P.C. di Udine nella seduta
del sub n., deliberazione che in copia auten-
tificata si allega sub "A";

2) nato a il
e residente in via n°
il quale interviene per conto e in legale rappresentanza della Società denominata
"Cooperativa edilizia Rivolto a r.l." - con sede in Codroipo via Dell'oro n.16/4,
nella sua qualità di Presidente del Consiglio d'Amministrazione della società stessa,
in esecuzione della deliberazione del Consiglio d'Amministrazione in data
..... il cui verbale, in copia da me certificata
conforme all'originale, alla presente si allega sub "B";

- detti comparenti della cui identità, capacità giuridica e veste rappresentativa io
..... sono personalmente certo, richiedono il mio ministero per la sti-
pulazione del presente atto pubblico.

Premesso che:

- il Comune di Codroipo è dotato di un piano per l'Edilizia Economica e Popolare,
approvato con D.P.G.R. n.0773/Pres. in data 27.3.1975, ai sensi della legge 18 aprile
1962, n.167;

- l'art.35 della L.22.10.1971, n.865, prescrive che le aree comprese nei piani di
zona approvati devono essere acquistate dal Comune e, successivamente, concesse con
diritto di superficie, nei limiti di una quota complessivamente non inferiore al 60
e non superiore all'80%, in termini volumetrici agli enti ed ai privati che ne ab-
biano avanzato richiesta, al fine della costruzione di alloggi di tipo economico e
popolare;

- con deliberazione consiliare n.20 del 27.2.1976, ravvisata immune da vizi dal
C.P.C. nella seduta del 16.4.1976, sub n.40566 è stato approvato il regolamento per
la cessione in proprietà e per la concessione in diritto di superficie di aree com-
prese nel P.E.E.P. ai sensi della L. 18.4.1967, n.167 e successive modificazioni ed
integrazioni, in cui sono fissati i criteri previsti dall'art.35 commi 8° e 14° del-
la L. 22.10.1971, n.865;

IL SEGRETARIO GENERALE

(Giuseppe Cucuzza)



con deliberazione del Consiglio comunale n° del
ravvisata legittima dal C.P.C. nella seduta del sub n°
il Comune di Codroipo stabiliva di concedere alla Cooperativa Edilizia Rivolto s.a.
r.l. con sede in Codroipo in diritto di superficie mq. 4536 di area compresa nel
2° P.E.E.P. per la costruzione di 18 alloggi a schiera di tipo economico e popolare;

le parti come sopra costituite dichiarano e convengono quanto segue:

Art. 1) - Il Comune di Codroipo concede alla Cooperativa Edilizia Rivolto s.r.l.
con sede in Codroipo via D.Moro n.16/4 - che negli articoli seguenti sarà nominata
semplicemente "concessionaria", per mezzo del Presidente e suo legale rappresentan
te, qui presente, che accetta il diritto di costruire e mantenere sul terreno compre
so nel 2° P.E.E.P. di Codroipo distinto in Catasto al:

Fgl. 55 - n° 373 sem.arb. - arc 45.30 - R.D.L. 260,48 - R.A.L. 95,13 di
reali mq. 4536

confinante a ovest, nord, sud ed est con le strade previste dal piano di zona, e
colorato in rosso sulla planimetria allegata sub _____ al presente atto di cui
fa parte integrante, n. 18 alloggi a schiera aventi le dimensioni, le caratteri-
stiche e la volumetria indicate nelle norme del 2° P.E.E.P.

Le imposte sul reddito dominicale e agrario saranno a carico del Comune, mentre
la eventuale imposta sui fabbricati sarà a carico dell'acquirente.

Art. 2) - Il corrispettivo della presente convenzione è stato convenuto dalle par-
ti in L. 31.752.000,= (lire trentunmilionesettecentocinquantaduemila) così suddiviso:

- a) L. 1.226,= il mq. per complessive L. 5.561.136,= quale quota parte del costo
globale dell'area espropriata da parte del Comune, determinata ai sensi della
normativa vigente in materia di espropriazione;
- b) L. 5.774,= il mq. per complessive L. 26.190.864,= quale quota parte del costo
globale delle seguenti opere di urbanizzazione: strade; fognatura, illuminazione
pubblica, energia elettrica, acquedotto, canalizzazioni per rete telefonica, spa-
zi di verde pubblico attrezzato, che verranno realizzati dal Comune.-

Qualora il costo dell'area dovesse subire variazioni a seguito di determinazione o
di sentenza definitiva che fissi una misura di indennità di espropriazione diversa,
il corrispettivo si intenderà automaticamente variato in corrispondenza del diverso
costo e le parti saranno tenute a operare gli opportuni conguagli e a versare le dif-
ferenze anche ratealmente entro un congruo termine.

In nessun caso potranno essere accollati alla concessionaria gli aumenti che inter-
verranno dopo l'ultimazione dei lavori di costruzione degli alloggi.-

In caso di rinnovo della presente concessione il corrispettivo verrà determinato
nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento del rinno-
vo stesso, aumentato della spesa prevista con stima, per il rinnovamento e l'adegua-
mento delle urbanizzazioni.-

IL SEGRETARIO GENERALE

(Giuseppe Cucquat)



articolo in contratti nella Tesoreria Comunale di Codroipo (Banca Popolare) nei
e tempi seguenti:

- il 50% entro tre mesi dall'inizio dei lavori e, comunque, non oltre un anno dalla stipula della presente convenzione;
- il rimanente 50% sarà versato al Comune a dodici mesi dalla data del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità.-

4) - La costituzione del diritto di superficie e il possesso del terreno decorrono dalla data della stipulazione della presente convenzione.-

Il Comune assume nei riguardi della concessionaria le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile concesso in diritto di superficie è di sua esclusiva proprietà, libero da iscrizioni ipotecarie o da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali da vincoli, nonché da diritti reali anche parziali a terzi spettanti.-

Il Comune rimane dispensato dal consegnare alla concessionaria i titoli della proprietà della realtà trasferita, pervenutagli in virtù del decreto di espropriazione del Presidente della Giunta Regionale n.0542/Pres. del 18.2.1977.-

Art. 5) - La presente costituzione del diritto di superficie è stipulata per la durata di anni 99, decorrenti dalla data del presente atto, ed è rinnovabile, alla scadenza, per un ulteriore periodo non superiore ad anni 99, a richiesta di chi ha diritto, dar far pervenire al protocollo del Comune almeno un anno prima della scadenza.-

In caso di perimento, per qualsiasi causa, dell'edificio costruito o di demolizione di esso da parte del proprietario prima della scadenza del termine di durata della concessione, la concessionaria ha il diritto di ricostruirlo.-

I lavori di costruzione devono, peraltro, essere iniziati subito e, comunque, non oltre un anno dal verificarsi dell'evento, e ultimati entro i due anni successivi, salvo proroga ottenuta a norma e con le modalità di cui al successivo art.9 commi quinto, sesto e settimo.

La concessionaria si obbliga a mantenere in buono stato gli edifici costruiti sull'area, ad eseguire a proprie spese e cura le opere di manutenzione straordinaria che fossero necessarie per la conservazione del valore degli stabili.

Il costo per l'esecuzione di queste opere inciderà sulla determinazione dei canoni soggetti a revisione.

Il diritto di superficie può essere trasferito solo previa autorizzazione della Giunta Municipale.

Il diritto di superficie può essere ipotecato soltanto a favore di enti pubblici o di diritto pubblico che abbiano, tra i loro fini istituzionali, la concessione di mutui ipotecari a soggetti all'attuazione di interventi nelle aree vincolate dal piano e, in ogni caso, previa autorizzazione della Giunta Municipale.

Art. 6) - Nel caso in cui alla scadenza del termine della prima concessione gli stabili costruiti sull'area concessa in diritto di superficie rientrassero nei piani di risanamento igienico e di ristrutturazione edilizia o che, comunque, in quanto inadeguati o pericolanti, fossero destinati alla riabilitazione statica, igienica e funzionale, la presente convenzione potrà essere rinnovata solo a condizione che gli aventi diritto al rinnovo si impegnino alla esecuzione, a propria cura e spese, di un piano di risanamento che, previa autorizzazione da parte della Giunta Municipale, dovrà essere allegato all'atto di rinnovo.

Art. 7) - Il diritto di superficie, come sopra concesso, è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia per il diritto di superficie e per la particolare costituzione di esso di cui all'art. 35 della legge 22.10.1971, n.865.-

Il diritto è esteso alla realizzazione delle costruzioni destinate ad abitazione e relativi servizi, nonché al mantenimento e godimento di esse costruzioni, e relative aree di pertinenza, in favore della concessionaria e suo aventi causa, nei limiti

e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione.- Nella realizzazione degli edifici, impianti e servizi saranno osservate le prescrizioni e limitazioni specificate nella presente convenzione e in tutti gli atti elencati nelle premesse. Tutte le aree, edifici, manufatti o impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione e negli atti anzidetti.

Art. 8) - La concessionaria si impegna, in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla realizzazione - a sua cura e spese - di n. 18 alloggi del tipo a schiera, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Art. 9) - Gli alloggi dovranno rispondere alle caratteristiche di cui all'art. 5 della L. 2.7.1949, n.408 e successive modificazioni ed integrazioni.- Nella progettazione degli edifici dovranno osservarsi le prescrizioni e modalità previste dall'art.11 "Residenza Lotti D" delle norme di attuazione allegate al 2° P.E.E.P. approvato con D.P.G.R. n.0773/Pres del 27.3.1975, così come modificate con deliberazione consiliare n.84 del 18.3.1977.- La concessionaria, qualora non vi abbia ancora ottemperato, dovrà, entro tre mesi dalla firma della presente convenzione, presentare al Sindaco il progetto esecutivo per il rilascio della relativa concessione edilizia. I lavori di costruzione dei singoli edifici dovranno essere iniziati entro 12 mesi dal rilascio della concessione edilizia e dovranno essere ultimati entro 24 mesi dall'inizio lavori.- Semprechè non vi sia contrasto con nuove prescrizioni urbanistiche, i termini di cui sopra possono essere prorogati per non più di una volta, su richiesta della concessionaria, o quando questa non sia riuscita a ottenere il mutuo o il contributo statale o regionale ovvero quando ricorrono cause di forza maggiore o altri motivi assolutamente eccezionali e gravi impedimenti sopravvenuti, valutabili discrezionalmente dall'Amministrazione comunale.- In tal caso la proroga viene concessa con deliberazione della Giunta Municipale.- La verifica definitiva dovrà essere effettuata entro quindici giorni dalla raccomandata della concessionaria attestante l'ultimazione dei lavori e il Sindaco dovrà procedere alla certificazione entro gli ulteriori 60 (sessanta) giorni.- Qualora le norme di fabbricazione vigenti al momento della stipula della presente convenzione venissero in seguito modificate, la concessionaria potrà ottenere la maggiore utilizzazione dell'area eventualmente ammessa dalle nuove norme.

§
Art.10) - Il Comune si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2, in conformità ai progetti esecutivi del 1°, 2°, 3°, 4° e 5° lotto relativi alla espropriazione di aree e alle opere di urbanizzazione nel 2° Piano per la edilizia economica e popolare, nonché del programma pluriennale di attuazione adottato con deliberazione consiliare n.26 del 28.1.1977, esaminata dal C.P.C. nella seduta del 23.2.1977, n.36785.- Nei casi in cui il Comune non adempia puntualmente gli obblighi e gli oneri di cui alla presente convenzione e in particolare non realizzi le opere e gli impianti di interesse collettivo a suo carico, non rispetti le destinazioni d'uso, non provveda alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti anzidetti, si applicheranno le disposizioni della presente convenzione e delle norme del diritto comune.

Art.11) - L'alloggio costruito sull'area concessa in superficie non può essere alienato nè su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di dieci anni dalla data del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità.- Decorso tale periodo, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento può avvenire, su autorizzazione preventiva della giunta municipale, esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, purchè sia presentata alla giunta municipale della Comune interessata la richiesta di assegnazione. IL SEGRETARIO GENERALE

di legge in vigore al momento della richiesta.- In tal caso il prezzo dovrà essere determinato tra Comune e venditore sulla base del prezzo medio degli appalti per costruzione dell'edilizia residenziale pubblica riferito all'anno precedente a quello della cessione stessa, diminuito di una percentuale di deprezzamento così determinata in base alla età dell'edificio:

- da 0	a 5 anni	4%
- da 5	a 10 anni	5%
- da 10	a 20 anni	10%
- da 20	a 30 anni	20%
- oltre 30 anni		30%

Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale verrà determinata tenuto conto dello stato di conservazione dell'edificio o delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.- Il prezzo così determinato sarà aumentato del corrispettivo nominale versato per la concessione del diritto di superficie nonché del valore delle urbanizzazioni che siano state eventualmente realizzate a cura e spesa della concessionaria medesima.- Per l'acquisto dell'alloggio allo stesso prezzo, il Comune potrà esercitare il diritto di prelazione entro un mese dalla data in cui il proprietario dello stabile informa il Comune con lettera raccomandata A.R. della sua intenzione di cedere il bene.

Art.12) - Negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere e accettare la presente convenzione e s'impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni contenute nella legge 22.10.1971, n.865, nelle leggi che in futuro potranno venire emanate in materia e nella presente convenzione.- Le clausole in questione dovranno essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.- Copia autentica di ciascuna nota comprendente le dette clausole sarà inviata dal venditore al Comune, per lettera raccomandata, entro due mesi da ogni trasferimento o gruppo di trasferimenti.

Art.13) - Gli alloggi costruiti potranno essere concessi in locazione.- Per gli alloggi assegnati in locazione, i contratti relativi saranno stipulati mediante moduli contenenti le clausole di cui agli artt.11 e 14, con specifica approvazione per iscritto di esso ai sensi dell'art.1341 del Codice Civile.- Copia autentica di ciascun contratto di locazione sarà inviata dal locatario al Comune con lettera raccomandata, entro due mesi dalla data di stipulazione del relativo contratto o gruppo di contratti. La locazione sarà regolata dalle disposizioni contenute nella legge 27.7.1978, n.392 "Disciplina delle locazioni di immobili urbani" se e in quanto applicabili.- E' vietata in ogni caso la sublocazione degli alloggi.-

Art.14) - Il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 4% (quattro per cento) del prezzo dell'immobile fissato ai fini della cessione di cui all'art.11.- Le aggiuntive spese condominiali e di manutenzione ordinaria gravanti sui locatari non dovranno in ogni caso superare il 30% del canone di locazione. Le revisioni dei canoni di locazione dovrà essere operata secondo i criteri stabiliti dal D.P.R. 30.12.1972, n.1035 e da altre disposizioni di legge che in futuro potranno venire emanate in materia, in attuazione della delega conferita con l'art.8, comma primo, lett."1" della L.22.10.1971, n.865, in quanto applicabili in correlazione alla L.R. 22.5.1975, n.26.-

IL SEGRETARIO GENERALE

(Giuseppe Cucuzza)
G. Cucuzza



Art.15) - Il Comune rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale derivante a suo favore dal presente atto ed esonera l'Ufficiale rogante e il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.-

Il Comune, inoltre, esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità circa in ogni sua ingerenza in ordine al deposito, al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate dalla concessione del diritto di superficie.-

Art.16) - A garanzia del puntuale e pieno adempimento degli obblighi assunti dalla concessionaria con la presente convenzione, e salvo quanto successivamente prescritto, viene rilasciata a favore del Comune una polizza fidejussoria dalla : _____

_____ per l'importo di L. 6,340.000.- (lire sei--
milionitrecentoquarantamila =====) pari al 20% del corrispettivo della concessione, determinato con i criteri indicati nel precedente art.2.-

La fidejussione di cui sopra sarà via via ridotta in relazione al pagamento del corrispettivo stesso e alla progressiva realizzazione degli interventi a carico della concessionaria.

La concessionaria, inoltre, si obbliga:

- a) a integrare il valore della fidejussione rispetto all'importo indicato, nel caso in cui esso valore si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta;
- b) a reintegrare la fidejussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, a seguito di inadempienze o sanzioni.

La detta fidejussione potrà essere sostituita da cauzione di uguale ammontare costituita in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, i cui eventuali interessi fruttiferi saranno a favore del depositante, fermi restando gli obblighi di aumento o reintegrazione sopra previsti.

Decorso tre mesi dalla verifica di rispondenza e dai collaudi di tutti gli edifici e di tutte le opere di urbanizzazione, la fidejussione (o la cauzione) sarà svincolata. Da tale svincolo rimangono escluse le somme relative alle sanzioni pecuniarie eventualmente applicate dal Comune, ai sensi del successivo art.17.-

Art.17) - La concessionaria decade dal diritto di superficie nei seguenti casi:

- a) inosservanza dei criteri relativi alla determinazione e alla revisione dei canoni di locazione, fissati dall'art.15 della convenzione;
- b) mancato pagamento di una sola rata del corrispettivo della concessione del diritto di superficie entro i termini fissati dall'art.3 della convenzione;
- c) inosservanza del termine di inizio di costruzione degli alloggi fissati dall'art.9 ed eventualmente prorogati;
- d) inosservanza del divieto di cui all'art.11 della convenzione relativo alla cessione a terzi degli alloggi costruiti, qualora manchi la preventiva autorizzazione della Giunta Municipale e non sia stata ancora rilasciata l'autorizzazione di abitabilità;
- e) inosservanza del divieto stabilito con l'art.5 della convenzione di cessione a terzi del diritto di superficie su area non ancora edificata o parzialmente edificata, salvo autorizzazione preventiva della Giunta Municipale;
- f) inosservanza del termine finale comunque prorogato, per la ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici, fissato con l'art.9 della convenzione.

Le altre violazioni degli obblighi e delle prescrizioni contenute nella presente convenzione saranno punite con le seguenti sanzioni pecuniarie:

- 1) penale di importo pari al 10% del valore iniziale dell'edificio, dell'alloggio o dell'opera, anche di urbanizzazione, nei casi di violazione dell'obbligo di manteni-

IL SEGRETARIO GENERALE

(Giuseppe Cucovaz)



... della destinazione d'uso di cui all'art.7, ultimo comma;

una penale di importo pari a tre volte la differenza fra i due prezzi, in caso di vendita dell'alloggio a prezzo superiore a quello massimo determinato secondo i criteri indicati nel precedente art.11, indipendentemente dalla riconduzione del prezzo entro i limiti prescritti;

una penale di importo pari a dieci volte la differenza tra i due canoni, in caso di locazione dell'alloggio a canone superiore a quello determinato secondo i criteri indicati nel precedente art.14, indipendentemente dalla riconduzione del canone entro i limiti prescritti.

L'inosservanza degli obblighi e dei divieti di cui sopra dovrà essere sempre contestata con lettera raccomandata A.R. alla concessionaria, con la prefissione di un termine non inferiore a un mese per la presentazione di eventuali controdeduzioni. In tutti i casi di decadenza sopra previsti deve ritenersi risolta di diritto la presente convenzione ed estinto il diritto di superficie con le seguenti conseguenze: il terreno e gli alloggi (o nel caso di cui alla lett. c) le opere parzialmente realizzate) eventualmente costruiti rientreranno nella disponibilità del Comune. - Essi saranno indennizzati dal Comune alla concessionaria decaduta compreso il rimborso del corrispettivo della concessione al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie e/o del conseguente passaggio di proprietà de-

gli alloggi costruiti sulla base di una stima peritale compilata da ^{un} ~~un~~ ^{perito tecnico} ~~un perito tecnico~~ nominati ^{rispettivamente} ~~rispettivamente~~ dal Comune, dalla concessionaria decaduta e dalla ~~autorità giudiziaria~~ ^{concessio-}

maria subentrante.

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

Sul corrispettivo del diritto di superficie sarà comunque trattenuta dal Comune una ~~suma~~ ^{suma} pari al 10%, salvi maggiori danni, e non verranno rimborsati i costi di lavori eseguiti in modo difforme da quelli autorizzati che rientreranno parimenti nella disponibilità del Comune.

Ai sensi dell'art.37 della L. 22.10.1971, n.865, nei casi in cui si verifichi la decadenza con conseguente estinzione del diritto di superficie, il Comune subentrerà nei rapporti derivanti da mutui ipotecari concessi dagli istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni sull'area concessa in diritto di superficie, con l'obbligo di soddisfare sino all'estinzione le ragioni di credito di detti istituti, vincolando a tale scopo le rendite derivanti dalle costruzioni acquisite o per devoluzione o risoluzione della cessione in proprietà.

Art.18) - Le controversie che dovessero sorgere dall'interpretazione e applicazione della presente convenzione, sono deferite a un collegio di tre arbitri, ai sensi degli artt.806 e seg. del C.P.C.

Art.19) - Per quanto non previsto dalla presente convenzione e non in contrasto o incompatibili con essa, si applicano le disposizioni di leggi statali vigenti in materia di edilizia economica e popolare.

Art.20) - La concessionaria dichiara di aver chiesto e ottenuto il diritto di superficie sull'area edificabile oggetto della presente convenzione, ai sensi e per gli effetti della L. 22.10.1971, n.865, assumendo l'obbligo di costruire su detta area, nei termini di legge, edifici economici e popolari, e chiede, di conseguenza, l'applicazione dei benefici previsti dall'art.32 del D.P.R. 29.9.1973, n.601. -

Art.21) - Tutte le imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, nonché tutte le spese per la stipula e registrazione, salvo quanto disposto dall'art.1 sono a carico della concessionaria. -

IL SEGRETARIO GENERALE

(*Giuseppe C...*)



N.42117 di rep.

Certifico io sottoscritto dr. Pietro Udina, notaio residente in Codroipo ed iscritto nel ruolo del Collegio di Udine che la presente fotocopia è conforme all'originale verbale delle deliberazioni adottate dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Edilizia "RIVOLTO" con sede in Codroipo, Via D.Moro n.16, nella seduta del 6 giugno 1979, come rilevasi a pagina 11 del relativo libro, bollato e vidimato a sensi di legge.

Esente da bollo ai sensi dell'art. 20 Tabella allegato "B" del D.P.R. 26/10/1972 n. 642.

Codroipo, li 20 ottobre 1979

Pietro Udina



Coveg S.r.l.

Allegato "B" al n. 42126 di rep.

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno 6 del mese di giugno dell'anno 1979 alle ore 20.30 presso la sede sociale in Caltanissetta, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa "Riveste" per deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Finanziamento ufficiale della Regione alle Cooperative "Riveste" con legge 5 agosto 1978 n. 457.
2. Esame delle domande di ammissione di Gerardo Giacchino.
3. Richiesta della concessione edilizia e del contratto del terreno.
4. Varii ed eventuali.

Dopo la lettura al Presidente, al quale informo gli altri due consiglieri che nell'ultima riunione, ci si è diviso di fare una delibera sul finanziamento comune alla Cooperativa, benché economicamente fu in grado e conveniente come risulta anche da una delibera emanata dal Presidente e inviata in forma ufficiale a comunicare che alla Cooperativa è stato concesso il finanziamento previsto dalla legge 5 agosto 1978 n. 457 con delibera regionale n. 526 del 23 febbraio 1979. Benché quindi il Consiglio di Amministrazione, prima di scegliere più giorno è stato superato di passo e quindi all'esame delle domande di ammissione di Gerardo Giacchino. Dopo breve discussione e constatato i requisiti il Consiglio è passato all'ordine del giorno.

Il Presidente, al termine del giorno, ha autorizzato e autorizza la concessione edilizia ed il contratto di locazione oltre che del contratto per il diritto di superficie sui terreni situati nel 2. Rep. Il Consiglio dopo qualche chiarimento espresso ed autorizza il presidente ad avviare gli opportuni controlli per l'adempimento e così.

La riunione ha termine alle ore 22.30 della sera di sabato 6 giugno 1979.

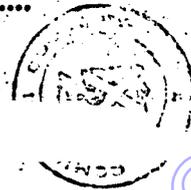
Il Presidente

4.

Per copia conforme

Codroipo, li **19 OTT. 1979**

IL SEGRETARIO GENERALE



Coveg S.r.l. - www.ivguadine.it