

DALLA VALLE ALBANO

Notaio in Ve - Mestre

Via Manin, 46 - Tel. 863896

Repertorio n. 25170

Raccolta n. 19021

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO
"S. STEFANO" MARTELLAGO VE

16 OTT. 2003

ASSEGNAZIONI DI UNITA' COMMERCIALI

Prot. N° 2647/A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2003 (duemilatrè) il giorno 30 (trenta) luglio

in Mestre

in Via Manin n. 46

Dinanzi a me Dalla Valle Albano notaio residente in Mestre ed iscritto al

Collegio Notarile del Distretto di Venezia, sono comparsi i signori:

nato a

e domiciliato per

la carica in

commerciante,

il quale dichiara di agire nell'atto presente, in nome, per conto ed interesse

della società:

" " con sede legale in Vene-

zia- iscritta all'Ufficio Registro delle

Imprese di Venezia con il numero di codice fiscale - R.E.A.

n.

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della stes-

sa, autorizzato a quanto appresso giusta delibera consiliare in data 20 di-

cembre 2001.

, nato a Venezia il giorno

e domiciliato

per la carica in Venezia-Mestre,

amministratore,

il quale dichiara di agire nell'atto presente, in nome, per conto ed interesse

della società:

"

con

sede legale in Venezia-Mestre,

iscritta all'Uffi-

REGISTRATO PRESSO L'UFFICIO
DI VENEZIA 2 (MESTRE)
IL 5.08.03
VOL. 17 N° 3248
ESATTE € 1549,32
DI CUI € 516,44
PER TRASCRIZIONE

IL PROCURATORE



cio Registro delle Imprese di Venezia con il numero di codice fiscale

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della stessa, autorizzato a quanto appresso giusta delibera consiliare in data 1 marzo 2003.

nato a

residente a Venezia-Chirignago,

codice fiscale:

nato a Venezia il giorno

domiciliato

per la carica in Venezia-Mestre,

elettromeccanico.

nata a Venezia il

domiciliata per la

carica in Venezia-Mestre,

i quali dichiarano di agire nell'atto presente, congiuntamente, in nome, per conto ed interesse della società:

con

sede in Venezia-Mestre,

iscritta all'Ufficio Registro delle

Imprese di Venezia con il numero di codice fiscale

nella loro qualità di unici soci della stessa, come risulta da certificato rilasciato dal detto Ufficio in data 29 luglio 2003.

nato a Venezia-Mestre il giorno

do-

miciliato per la carica in Venezia-Chirignago,

elettri-

cista.

nato a Venezia-Mestre il

do-

miciliato per la carica in Venezia-Chirignago,

elettri-

cista,

le i quali dichiarano di agire nell'atto presente, congiuntamente, in nome, per conto ed interesse della società:

3- con sede in Venezia-Chirignago, iscritta all'Ufficio Registro delle Imprese di Venezia con il numero di codice fiscale

9; nella loro qualità di unici soci della stessa, come risulta da certificato rilasciato dal detto Ufficio in data 22 luglio 2003.

3: nata a Venezia-Mestre il [] presidente a Venezia-Chirignago, codice fiscale: [] insegnante elementare.

a Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, fatta tra loro d'accordo me assenziente rinuncia all'assistenza dei testimoni,

er **PREMESSO**

n - che i certificati e le delibere sopra richiamati sono stati a me Notaio prodotti in visione;

e - che la società [] e la società [] nel-

t- l'esercizio del diritto di superficie novantanovenale ed ai fini del raggiungimento dello scopo sociale hanno realizzato un complesso edilizio polifunzionale commerciale-residenziale in **VENEZIA**, a **CHIRIGNAGO**, Via F.lli Cavanis nn.ri pari (qualcuno con lettere alfabetiche) dal 42 al 58 inclusi;

i- - che detto complesso edilizio per accordi presi è stato in realtà costruito dalle sunnominate Cooperative ciascuna per la propria porzione in relazione e secondo le necessità dei rispettivi soci;

- che le sunnominate società cooperative sono rette dai principi della mu-

tualità in conformità all'art. 26 del D.L.C.P.S. 14 dicembre 1947 n. 1577 e successive modificazioni, tengono regolarmente i propri libri sociali, hanno depositato in Tribunale nei termini prescritti i bilanci relativi agli ultimi due anni e sono iscritte nel registro delle Cooperative presso la Prefettura di Venezia rispettivamente al n. 85/M/Coop./II Sett. e al n. 133 - Mista;

- che a miglior intendimento del presente si allega sotto la lettera "A" foglio informativo della proprietà nel quale è anche richiamato il contratto di mutuo sottoscritto per il finanziamento di gran parte delle unità dell'intervento costruttivo;

- che ad ulteriore identificazione del complesso edilizio dell'attuale mappale n. 2066 si allega sub. "B" un elaborato planimetrico. L'area (mappali nn.ri 44 - 1902 - 1944) a servizio delle unità non abitative e cioè a servizio delle unità "commerciali" è individuata invece nell'estratto di mappa che si allega sub. "C".

Tutto ciò premesso, a formar parte integrante e sostanziale i componenti mi chiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

1) La società _____ e la società _____ "co-
me sopra rappresentate, quali titolari (come specificato nel foglio informativo allegato) e ciascuna per quanto di propria competenza,

ASSEGNANO

IN PROPRIETA' SUPERFICIARIA

ai soci sottoindicati le unità commerciali e pertinenze a seguito di ciascuno di essi descritte, facenti parte del complesso edilizio in **VENEZIA**, a **CHIRI-**

7 e

GNAGO, Via F.lli Cavanis di cui alle premesse e più precisamente asse-

gnano:

due

a)

di

al socio

che - nell'esercizio della sua impresa

come meglio infra e comunque in regime di separazione dei beni - accetta

glio

ed acquista, gli immobili seguenti:

nu-

COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE CHIRIGNAGO

nto

N.C.E.U. FOGLIO 7 (sette)

ale

n.ri

lle

ga

oa-

ove:

no

identifica il negozio al piano terreno, con accesso dal civico n. 46/c e confi-

età

nante a nord con spazi comuni, ad est con negozio sub. 152, ad ovest con

so-

negozio sub. 149.

ati-

identifica il garage al piano interrato, nella seconda corsia venendo dalla

rampa, il decimo locale a destra, confinante ad est con spazi di manovra, a

sud, ad ovest e a nord rispettivamente con subb. 69 - 56 - 71.

no

RI-

identifica il garage al piano sottostrada, nella corsia immediatamente a de-

stra venendo dalla rampa, il decimo locale a sinistra, confinante ad ovest con spazi di manovra, a nord con sub. 57, ad est con sub. 70, a sud con sub. 55.

Le unità sopra descritte risultano dalle planimetrie che viste dal Comune si allegano subb. "D" - "E" e "F".

Valore dell'assegno euro 74.690,00 (settantaquattromilaseicentovanta virgola zero zero).

Di detto importo:

- euro 10.690,00 (diecimilaseicentonovanta virgola zero zero) vennero prima d'ora versate dal socio assegnatario nelle casse delle società cooperative assegnanti;

- euro 64.000,00 (sessantaquattromila virgola zero zero) vengono soddisfatte mediante accollo allo stesso signor _____ che accetta,

di una parte di pari importo capitale (e cioè euro 64.000,00) di una originaria quota ammontante ad euro 104.000,00 (centoquattromila virgola zero zero) del mutuo richiamato nel foglio informativo allegato. Detta originaria

quota di euro 104.000,00 (centoquattromila virgola zero zero) è stata attribuita in parte agli immobili in oggetto ed in parte ad altre unità assegnate allo stesso signor _____

Il signor _____ dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di effettuare il presente acquisto nell'esercizio della sua omonima impresa con sede in Venezia-Chirignago, Via F.lli Cavanis n. 46/c, partita I.V.A

b)

al socio

s.n.c." che - come sopra rappresentata - accetta ed acquista, gli immobili

seguenti:

COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE CHIRIGNAGO

N.C.E.U. FOGLIO 7 (sette)

- **mappale n. 2066 sub. 135**, Via F.lli Cavanis n. 46, piano T, z.c. 9, cat.

C/1, cl. 9, mq. 57 - RCEuro 1.354,15

- **mappale n. 2066 sub. 147**, Via F.lli Cavanis n. 46, piano T, z.c. 9, cat.

C/1, cl. 9, mq. 61 - RCEuro 1.449,18

- **mappale n. 2066 sub. 148**, Via F.lli Cavanis n. 46, piano T, z.c. 9, cat.

C/1, cl. 9, mq. 64 - RCEuro 1.520,45

- **mappale n. 2066 sub. 25**, Via F.lli Cavanis, piano S1, z.c. 9, cat. C/2, cl.

5, mq. 37 - RCEuro 40,13

- **mappale n. 2066 sub. 26**, Via F.lli Cavanis, piano S1, z.c. 9, cat. C/6, cl.

2, mq. 24 - RCEuro 97,92

- **mappale n. 2066 sub. 27**, Via F.lli Cavanis, piano S1, z.c. 9, cat. C/6, cl.

1, mq. 33 - RCEuro 114,19

ove:

IL MAPPALE N. 2066 SUBB. 135 - 147 - 148

identificano un ampio negozio al piano terreno, con accesso dal civico n.

46 e confinante a sud con muri perimetrali esterni e sub. 134, ad est con

subb. 136 - 149, a nord con spazi comuni.

IL MAPPALE N. 2066 SUBB. 25 - 26 - 27

identificano rispettivamente un magazzino e due garages al piano interrato

e più precisamente gli ultimi tre locali a destra nella prima corsia di destra

venendo dalla rampa, confinanti nel loro insieme: ad est con spazi di

manovra, a nord con sub. 28, ad ovest con subb. 22 - 23 - 24, a sud con strada interrata.

Le unità sopra descritte risultano dalle planimetrie che vistrate dal Comune si allegano subb. "G" - "H" - "I" - "L" - "M" e "N".

Valore dell'assegno euro 220.084,00 (duecentoventimilaottantaquattro virgola zero zero).

Di detto importo:

- euro 65.084,00 (sessantacinquemilaottantaquattro virgola zero zero) vennero prima d'ora versate dal socio assegnatario nelle casse delle società cooperative assegnanti;

- euro 155.000,00 (centocinquantacinquemila virgola zero zero) vengono soddisfatte mediante accollo da parte della stessa società che accetta, di una originaria quota di pari importo capitale del mutuo richiamato nel foglio informativo allegato.

c)

al socio che - a mezzo dei suoi soci - accetta ed acquista, gli immobili seguenti:

COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE CHIRIGNAGO

N.C.E.U. FOGLIO 7 (sette)

ove:

identifica il negozio al piano terreno, con accesso dal civico n. 54 e confinante ad est e a sud con percorsi condominiali, ad ovest con sub. 138, a nord con sub. 152.

identificano un ampio magazzino al piano interrato al quale si accede sia dal percorso al piano sottostrada, sia dal negozio di cui sopra, il tutto confinante ad ovest e ad est con spazi di manovra, a sud con strada al piano interrato, a nord con subb. 95--82.

Le unità sopra descritte risultano dalle planimetrie che vistrate dal Comune si allegano subb. "O" - "P" - "Q" - "R" e "S".

Valore dell'assegno euro 111.782,00 (centoundicimilasettecentottantadue virgola zero zero) già versate dal socio assegnatario nelle casse delle società cooperative assegnanti.

d)

al socio che - in regime di separazione dei beni - accetta ed acquista, gli immobili seguenti:

COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE CHIRIGNAGO

N.C.E.U. FOGLIO 7 (sette)

L'unità sopra descritta risulta dalla planimetria che vistata dal Comune si allega sub. "T".

Valore dell'assegno euro 57.559,00 (cinquantasettemilacinquecentocinquantanove virgola zero zero).

Di detto importo:

- euro 7.559,00 (settemilacinquecentocinquantanove virgola zero zero)

vennero prima d'ora versate dal socio assegnatario nelle casse delle società cooperative assegnanti;

- euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) vengono soddisfatte mediante accollo da parte della stessa signora che accetta, di una originaria quota di pari importo capitale del mutuo richiamato nel foglio informativo allegato.

La signora dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

PATTI

Le parti dichiarano che i valori come sopra esposti rappresentano i prezzi di costo delle unità commerciali e pertinenze come risulta dalla contabilità delle "Cooperative". Viene fatta salva pertanto la revisione del corrispettivo in seguito a costi, spese, oneri e accessori inerenti al presente intervento costruttivo non ancora contabilizzati (ad esempio vedi più oltre per quanto

riguarda il costo di esecuzione delle opere di urbanizzazione).

Da parte loro i soci assegnatari riconoscono che con le presenti assegnazioni sono stati soddisfatti tutti i loro diritti verso le società cooperative.

QUIETANZA

Le società assegnanti, salvo il buon fine degli accoli di cui sopra, rilasciano ai soci assegnatari dei corrispettivi come sopra convenuti ampia e finale quietanza di saldo.

Le società cooperative dichiarano altresì di aver ricevuto gli importi I.V.A. e anche di questi rilasciano quietanza.

ANCORA PATTI

2) Gli immobili vengono assegnati ed accettati nello stato ed essere in cui si trovano, con ogni inerenza, pertinenza ed accessione, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, con gli oneri derivanti dal condominio, e ne garantiscono le società cooperative assegnanti la piena proprietà superficaria, libera disponibilità e libertà da ipoteche, salva quella in data 11 novembre 1999 nn.ri 33437/7972 che grava le quote di mutuo come sopra accollate.

Gli immobili vengono assegnati con la comproprietà delle parti e consistenze dell'edificio di uso comune condominiale ex art. 1117 e seguenti del C.C.. A tal scopo si fa espresso riferimento all'elaborato planimetrico sopra allegato nel quale:

* il sub. 197: identifica lo scoperto e il locale contatori comune a tutte le unità;

* il sub. 198: individua la rampa e le corsie comuni ai subb. dal 9 al 131 in-

clusi (ad eccezione delle unità che hanno accesso dalla corsia a cielo aperto);

* il sub. 3: identifica la galleria comune ai subb. dal 132 al 161 inclusi e al sub. 200 avendo le abitazioni diritto di accesso ai vani scala;

* il sub. 4: costituisce il lastrico comune ai subb. dal 163 al 196 inclusi;

* il sub. 5: individua i vani scala con relativi ascensori comuni alle unità che se ne servono;

* il sub. 6: è il locale contatori (comune a tutte le unità) posto a nord del disobllo del vano scala del civico n. 42;

* il sub. 7: è il locale contatori (comune a tutte le unità) posto a sud del disobllo del vano scala del civico n. 42;

* il sub. 8: costituisce la zona condizionamento comune a tutte le unità.

Tra le parti condominiali non evidenziate nell'elaborato allegato vanno compresi altresì:

= i mappali nn.ri 77 - 1906 - 1912 che identificano la corsia a cielo aperto, al piano interrato che serve per l'accesso pedonale e carraio ai garages sia del fabbricato dell'attuale mappale n. 2066, sia ad altri fabbricati contigui.

Sono comprese altresì tra le parti comuni (peraltro con esclusione delle unità abitative e pertinenze) le aree destinate a viabilità, percorsi pedonali, parcheggi e verde pubblico di cui ai mappali nn.ri 44 - 1902 - 1944 ben individuati nell'estratto di mappa già allegato.

I soci assegnatari:

- prendono atto che dovrà essere approvato il regolamento di condominio: in esso saranno indicate più dettagliatamente le parti comuni e le quote

millesimali;

- subentrano nella posizione giuridica delle società cooperative assegnanti verso il Comune di Venezia in forza della convenzione novantanovenale che in copia conforme (ma senza gli allegati A-B-C-F-G) si allega al presente atto sotto la lettera "U".

Di detta convenzione si richiamano in particolar modo:

* l'articolo 3 lettera c) riguardante l'eventuale conguaglio sull'importo previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

* l'articolo 9 riguardante le modalità per la vendita/assegnazione delle unità minime ed il diritto di prelazione e favore del Comune;

* l'articolo 10 riguardante la determinazione del prezzo di prima cessione;

* l'articolo 12 riguardante le sanzioni a carico dell'inadempiente;

* l'articolo 14 riguardante il limite alla facoltà di iscriverè ipoteca sulle unità.

Le società cooperative:

- assicurano che hanno osservato le prescrizioni tutte portate nella convenzione e nel progetto planivolumetrico;

- assicurano ancora che il corrispettivo del trasferimento è stato determinato in conformità a quanto disposto dall'art. 10 della convenzione di concessione novantanovenale come risulta anche da lettera del Comune di Venezia, Ufficio PEEP e PIP in data 12 giugno 2003 prot. n. 240495;

- trasferiscono con l'atto presente ai soci assegnatari tutti i diritti derivanti dal contratto d'appalto; pertanto qualsiasi vizio di costruzione dovesse manifestarsi dovrà dai soci assegnatari essere denunciato all'Impresa costruttrice del fabbricato o all'occorrenza ai progettisti e/o direttori dei lavori del-

l'opera, nei confronti dei quali i soci medesimi agiranno per la tutela dei propri diritti. Conseguentemente con la sottoscrizione del presente atto le società cooperative vengono espressamente esonerate da ogni responsabilità inerente la progettazione, la direzione lavori e la costruzione del fabbricato.

3) Il possesso di fatto, anche agli effetti delle rendite e degli oneri, venne prima d'ora trasfuso nei soci assegnatari.

4) Sono autorizzate volture e trascrizioni e rinunciano le parti tutte all'ipoteca legale.

5) Spese e tasse dell'atto presente, inerenti e conseguenti, sono assunte dagli assegnatari pro quota.

Trattasi di atto soggetto ad I.V.A. per cui si richiede l'applicazione delle imposte fisse di registro, trascrizione e catasto.

Il certificato catastale verrà dimesso a corredo della domanda di voltura.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

In riferimento agli obblighi imposti alle società cedenti dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni, le stesse dichiarano che gli immobili in oggetto sono stati costruiti in piena conformità alla concessione edilizia in data 1 aprile 1998 prot. n. 82343/7569/97 e

* per le unità abitative: successiva variante in data 29 dicembre 2000 prot. n. 15353/15309 e altra su denuncia inizio attività in data 7 dicembre 2001 n. 264262, cui ha fatto seguito l'abitabilità in data 1 febbraio 2002 con certificato n. 49336 di prot.;

* per le unità commerciali-artigianali-direzionali e autorimesse: successiva

variante in data 19 aprile 2002 prot. n. 264236/16055/2001 e altra su denunzia inizio attività in data 7 dicembre 2001 prot. n. 264262, cui ha fatto seguito l'agibilità in data 1 ottobre 2002 con certificato n. 369673 di prot..

DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 165/90

In osservanza al D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito con legge 26 giugno 1990 n. 165 e ai sensi dell'47 D.P.R. 445/2000 e previa ammonizione da me notaio fatta alle società cedenti sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace dichiarano che i presenti trasferimenti rientrano nell'ambito dell'articolo 3 comma 13 ter ultimo periodo del D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito con legge 26 giugno 1990 n. 165 (beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'impresa).

ALLEGATI

I comparsi mi dispensano dalla lettura degli allegati tutti dichiarando di averne esatta conoscenza.

Di questo atto scritto in parte a macchina a mia cura a norma di legge ed in parte da me su cinque fogli per facciate diciassette e qualche riga della diciottesima, ho io notaio dato lettura ai comparsi che lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me si firmano anche a margine dei fogli intermedi.

ALLEGATO SUB. "A" AL N. 19021 DI RACCOLTA

FOGLIO INFORMATIVO DELLA PROPRIETA'
DEL MAPPALE N. 2066 - FOGLIO 7 (sette) DEL N.C.E.U.
DEL COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE CHIRIGNAGO

A seguito di atto di concessione ex lege 865/71 in data 3 novembre 1999 n. 56054 di rep. Notaio Vianini di Mestre, ivi registrato il giorno 22 novembre 1999 al n. 5791 atti pubblici, trascritto a Venezia il giorno 11 novembre 1999 ai nn.ri 33436/20532 le società:

* " per quota di 62,57
centesimi;

*

a r.l." per quota di 37,43 centesimi

sono divenute titolari del diritto di superficie novantennale delle aree facenti parte del PEEP di Chirignago e costituenti il lotto FC, in tale atto così descritte:

COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE CHIRIGNAGO

N.C.T. FOGLIO 7 (sette)

per l'intero

- mappale n. 1941 di ha. 0.78.27
- mappale n. 1915 di ha. 0.00.12
- mappale n. 2002 di ha. 0.00.08
- mappale n. 2004 di ha. 0.00.20

per quota di 477,48/1000

- mappale n. 77 di ha. 0.00.48
- mappale n. 1906 di ha. 0.09.53
- mappale n. 1912 di ha. 0.08.40

per quota corrispondente a mq. 5380

- mappale n. 44 di ha. 0.32.80
- mappale n. 1944 di ha. 3.11.87

Con precisazione che:

- * il mappale n. 1941 è l'area del complesso edilizio;
 - * i mappali nn.ri 1915 - 2002 - 2004 sono sedime di pertinenze di alcune unità del complesso;
 - * i mappali nn.ri 44 - 1944 sono aree a parcheggio pubblico a standard del terziario;
 - * i mappali nn.ri 77 - 1906 - 1912 costituiscono strade a cielo aperto a servizio di più fabbricati,
- e con precisazione altresì che probabilmente è sfuggita alla descrizione catastale l'area del mappale n. 1902 come risulterebbe dalle premesse dell'atto di concessione novantennale.

Sull'area del mappale n. 1941 le suindicate società hanno co-

struito un complesso edilizio per attività terziarie-commerciali nonché trentatre unità abitative e altresì un corpo interrato adibito a garages e pertinenze.

Giusta denuncia di cambiamento al N.C.T. in data 14 aprile 2000 prot. mod. R.C. 8268 il citato mappale n. 1941 è stato sostituito dal mappale n. 2066 che al N.C.E.U. individua appunto il complesso edilizio di che trattasi alla Via F.lli Cavanis:

* n. 42 (vano scala est) int. 1 usque 15;

* n. 44 (vano scala ovest) int. 1 usque 18

e per le unità commerciali-artigianali-direzionali nn.ri 42/a-b, 44/a-b, 46, 46/a-b-c-d, 48, 48/a-b-c, 50, 52, 52/a, 54, 54/a-b, 56 e 58.

Per il finanziamento del complesso edilizio le suindicate società hanno sottoscritto con la "Banca di Credito Cooperativo S. Stefano Martellago - Venezia - Soc. Coop. a r.l." con sede in Martellago, un mutuo di vecchie lire 9.000.000.000 (nove miliardi) garantito da ipoteca iscritta per vecchie lire 18.000.000.000 (diciottomiliardi) il giorno 11 novembre 1999 nn.ri 33437/7972.

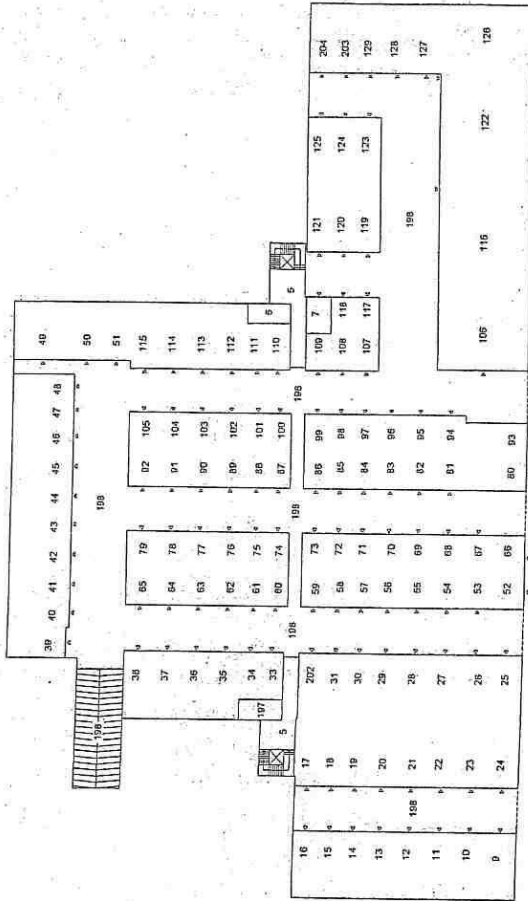
Con atto in data 17 luglio 2003 n. 25114 di rep. Notaio Dalla Valle Albano di Mestre, in corso di registrazione e annotamento, l'Istituto mutuante ha acconsentito di frazionare il mutuo in più quote e conseguentemente di frazionare l'ipoteca in modo che questa abbia a garantire le quote di capitale attribuite alle singole unità.

Con lo stesso atto vennero concordate le modalità di ammortamento del mutuo per alcune unità in anni 15 (quindici) per altre in anni 10 (dieci) per altre ancora in anni 5 (cinque) e 7 (sette) tutte al tasso variabile determinato dell'Euribor a tre mesi maggiorato dei punti percentuali di volta in volta stabiliti.





PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
h=2.60



LABORATO PIANIMETRICO
Comitato dal: **Ramoner Sergio**
Iscritto all'Albo: **Geometri**
Prov. Venezia N. **823**

Comune di Venezia - Mestre
Sezione: **CM** Fogli: **17**
Particella: **2066**

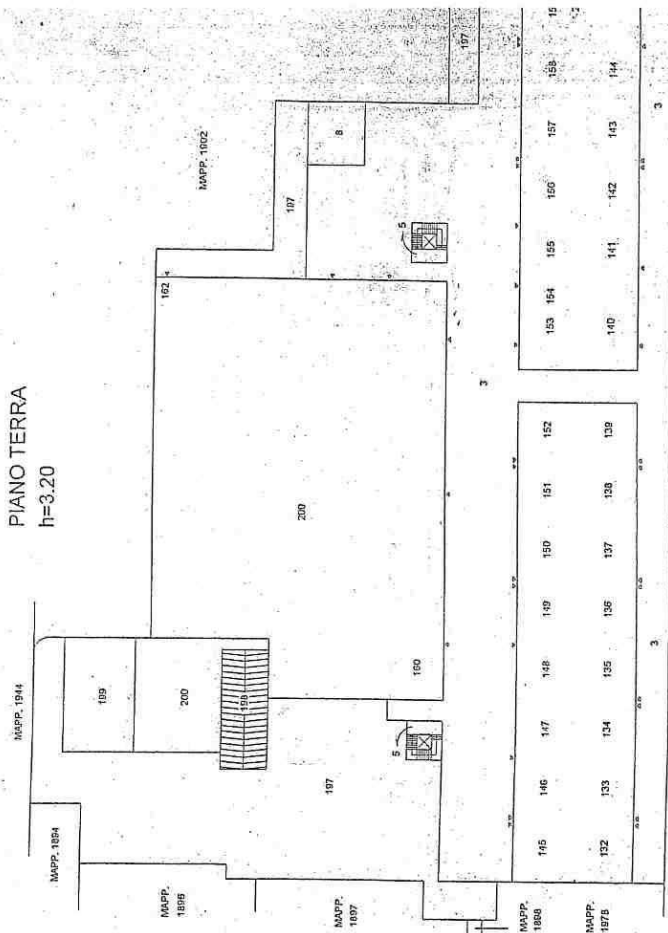
Protocollo n. _____ del _____
Tipo Mappa n. _____
Scala 1 : 500

LABORATO PIANIMETRICO
Comune di Venezia - Mestre
Sezione: **CM** Fogli: **17**
Particella: **2066**

Ufficio provinciale di
CATASTO FABBRICATI
Agenzia del Territorio



PIANO TERRA
h=3.20



LABORATO PIANIMETRICO
Comitato dal: **Ramoner Sergio**
Iscritto all'Albo: **Geometri**
Prov. Venezia N. **823**

Comune di Venezia - Mestre
Sezione: **CM** Fogli: **17**
Particella: **2066**

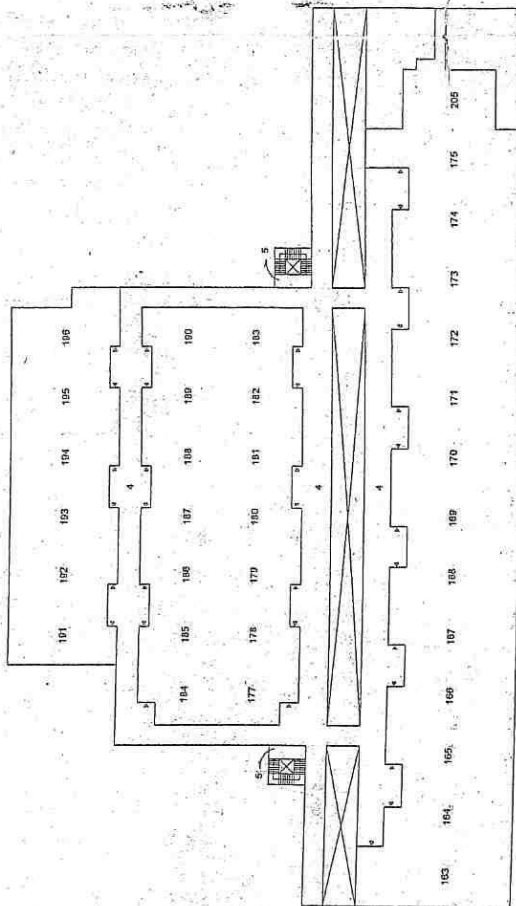
Protocollo n. _____ del _____
Tipo Mappa n. _____
Scala 1 : 500

LABORATO PIANIMETRICO
Comune di Venezia - Mestre
Sezione: **CM** Fogli: **17**
Particella: **2066**

Ufficio provinciale di
CATASTO FABBRICATI
Agenzia del Territorio



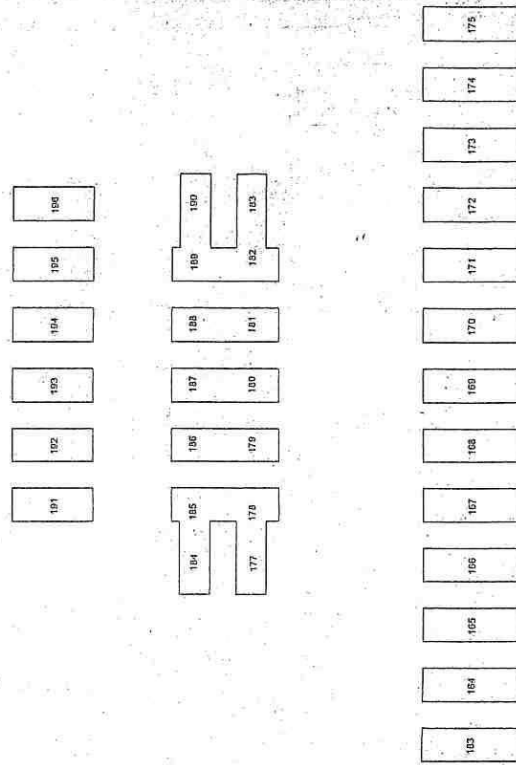
PIANO PRIMO
 h=2.70



3/4



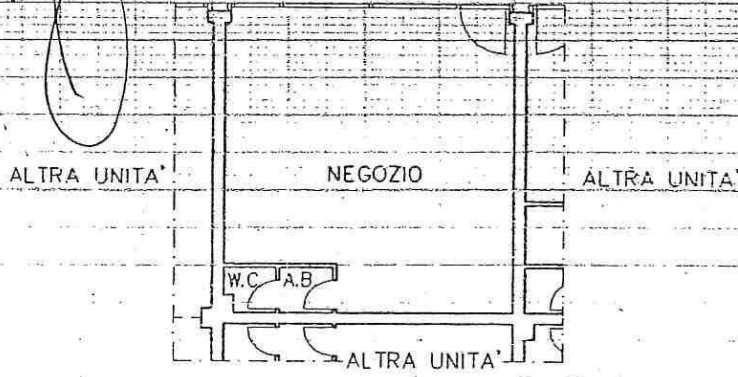
PIANO SECONDO
 h media=2.20



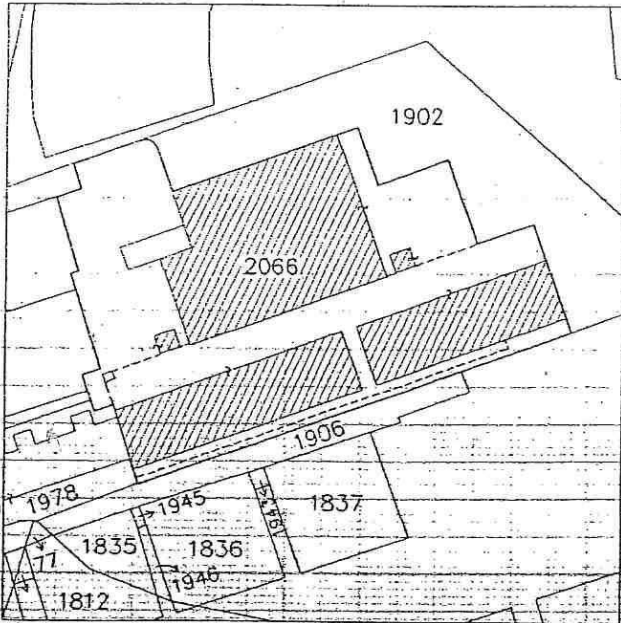


CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

animetria di u.i.u. in Comune di VE-CHIRIGNAGO via Piazza Vittorino da Feltre civ



PIANO TERRA
h=3.20



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 2066

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità

IL FUNZIONARIO ORIENTAMENTO
geom. Claudio Pegorer



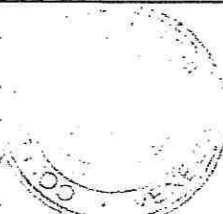
SCALA DI 1:200

Chiarazione di N.C.
Dichiarazione di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
ZANNONER SERGIO
Iscritto all'albo de. GEOMETRI
della provincia di VENEZIA n. 823
data 1/11/2003 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
7
2066 sub. 151





CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

VE-CHIRIGNAGO

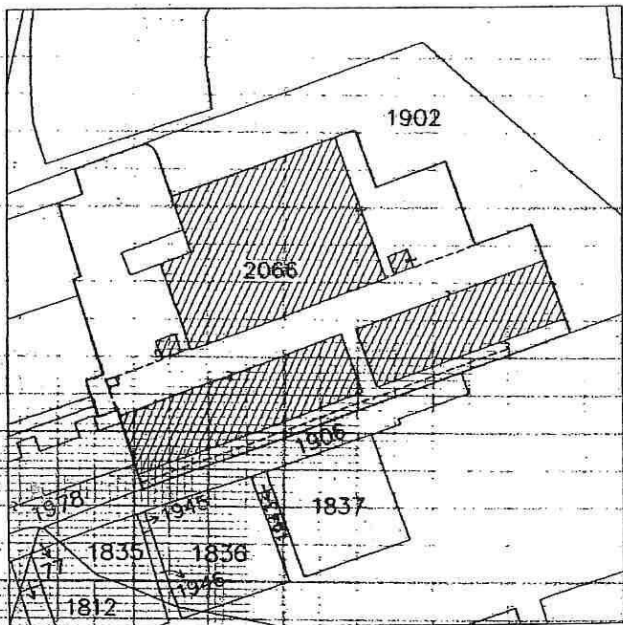
Piazza Vittorino da Feltre

Planimetria di u.i.u. in Comune di via civ.

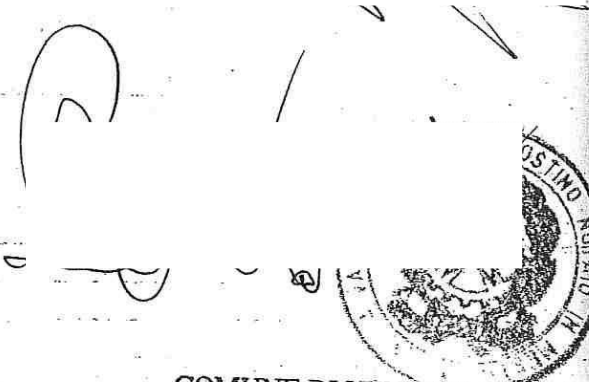
Plan



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA h=2.60



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA - SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 17 MAPPALE N. 2066



COMUNE DI VENEZIA
 Direzione Centrale
 Sviluppo del Territorio e Mobilità
 IL FUNZIONARIO
 geom. Claudio Regorer

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
ZANNONER SERGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
 F. 7
 n. 2066 sub. 70

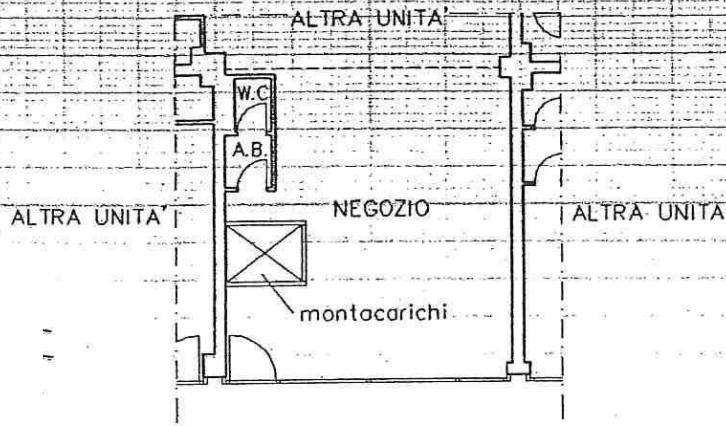
Iscritto all'albo de. GEOMETRI
 della provincia di VENEZIA n. 823
 data Firma [Signature]

Dic
De
F.
n.

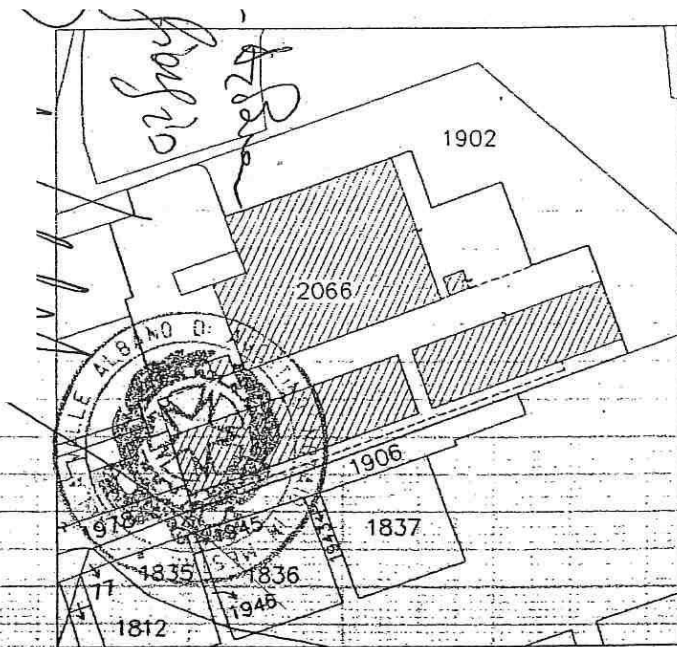


CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di VE-CHIRIGNAGO via Piazza Vittorino da Feltre civ. lani



PIANO TERRA
h=3.20



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 2066

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità

IL FUNZIONARIO
geom. Claudio Pegorer

ORIENTAMENTO



SCALA DI

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 7
n. 2066 sub. 135

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

ZANNONER SERGIO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

della provincia di VENEZIA n. 823

data 24 GEN. 2007

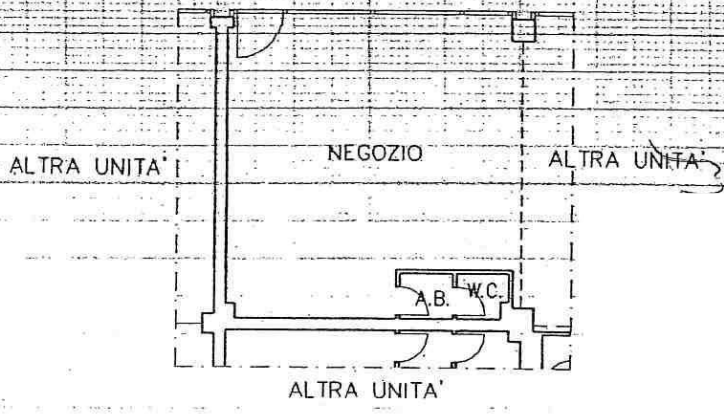
RISERVATO ALL'UFFICIO





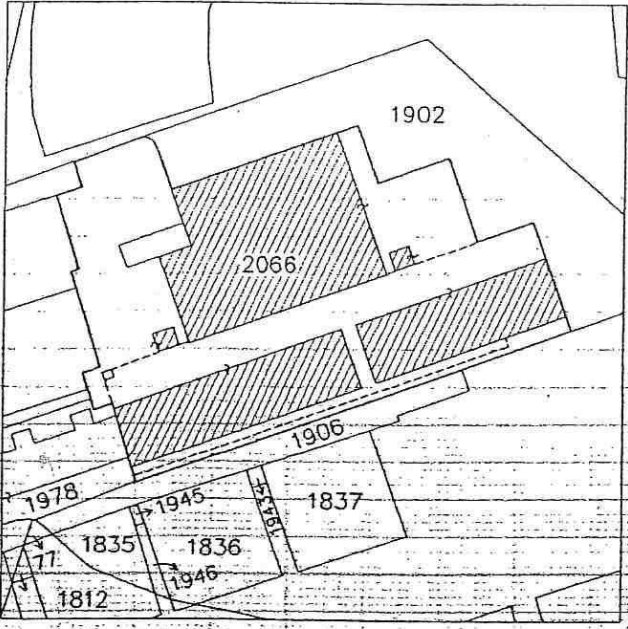
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

.....planimetria di u.i.u. in Comune di.....VE-CHIRIGNAGO..... via.....Piazza Vittorino da Feltre.....



PIANO TERRA
h=3.20

Handwritten initials



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità
IL FUNZIONARIO
Geom. Claudio Regorer



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 2066

SCALA DTI: 200

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali
 2066 sub. 147

Compilata dal **GEOMETRA**
 (Titolo cognome e nome)
ZANNONER SERGIO

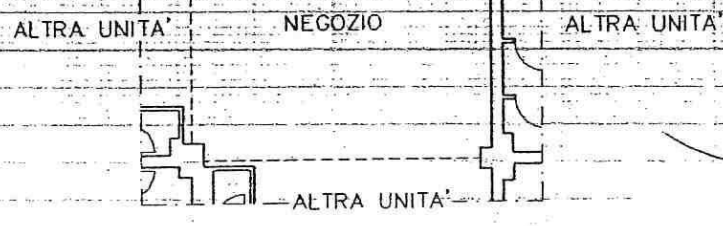
Iscritto all'albo de... **GEOMETRI**
 della provincia di **VENEZIA** n. **823**
 data **4 GEN. 2001** Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

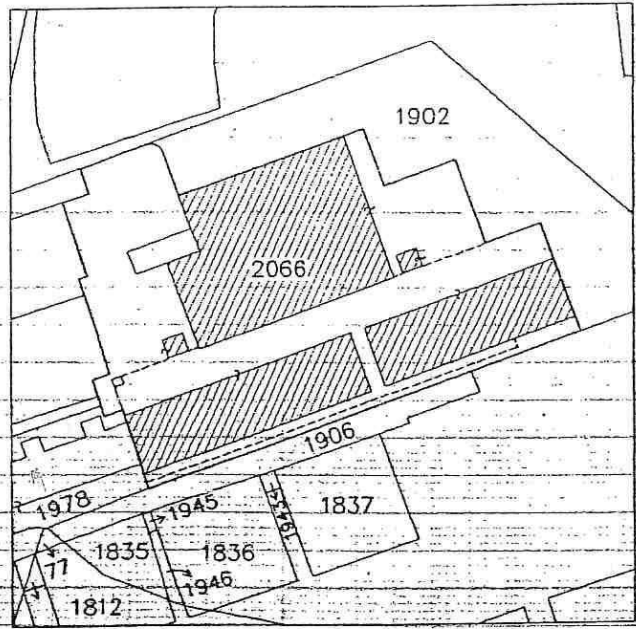


CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)
VE-CHIRIGNAGO Piazza Vittorino da Feltre

Planimetria di u.i.u. in Comune di via



PIANO TERRA
h=3.20



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 2066

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità

IL FUNZIONARIO
geom. Claudio Pegorer

ORIENTAMENTO



SCALA DI I:

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 7
n. 2066 sub. 148

GEOMETRA
Compilata dal ZANNONER SERGIO
GEOMETRI
Iscritto all'albo del
della provincia di VENEZIA n. 823
data 1. 2011 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Dichi
Denu

F. 7
n. 2

3N

MODULARIO
F. Catasto 214



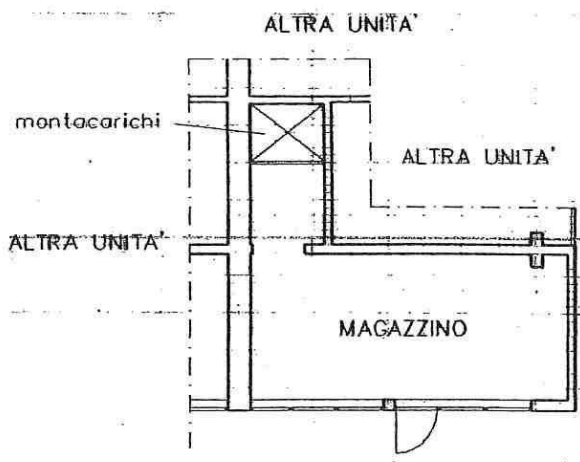
ALLEGATO SUB "L" AL N. 1902 DI RACCOLTA

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

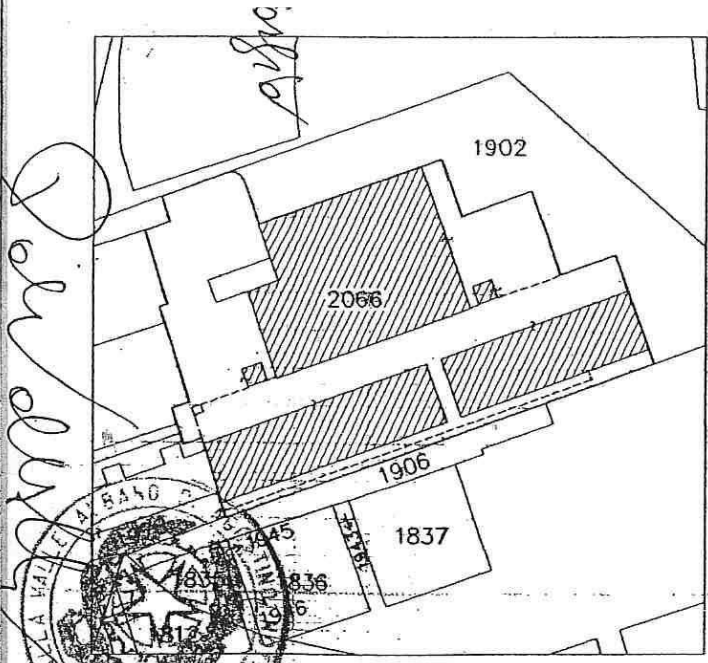
MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di VE-CHIRIGNAGO via Piazza Vittorino da Feltra civ. ---



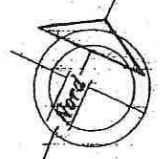
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
h=2.60



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità

IL FUNZIONARIO
geom. *Claudio Pegorer*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 7
n. 2066 sub. 25

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
ZANNONE SERGIO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di VENEZIA R. 23
data 11/11 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

ALLEGATO SUB "M" AL N 19021 DI RACCOLTA

MODULARIO
F. Catasto 214



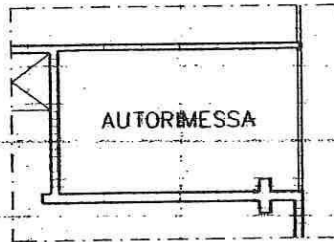
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

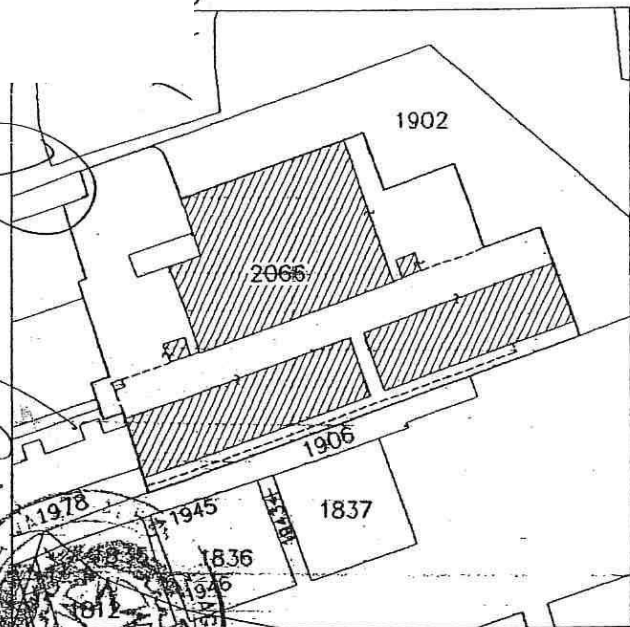
Planimetria di u.i.u. in Comune di VE-CHIRIGNAGO via Piazza Vittorino da Feltrè civ. Pla

ALTRA UNITA'



ALTRA UNITA'

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
h=2.60



COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità

IL FUNZIONARIO
geom. Claudio Pegorer

ORIENTAMEN



SCALA DI

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
ZANNONE SERGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 7
n. 2066 sub. 26

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di VENEZIA n. 475

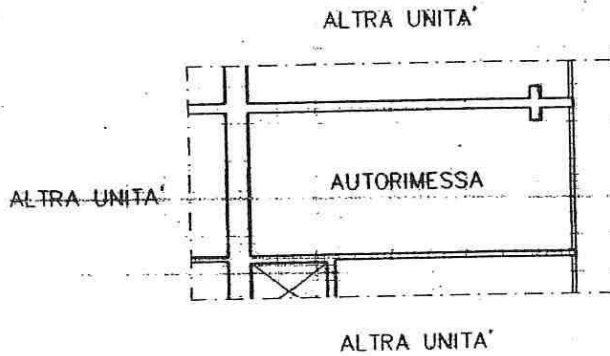


Dichie
Denun

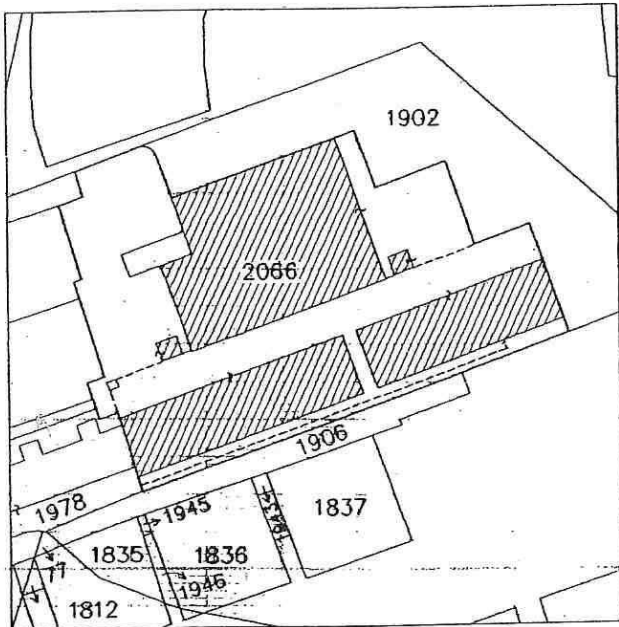
F. 7
n. 26



Planimetria di u.i.u. in Comune di VE-CHIRIGNAGO via Piazza Vittorino da Feltre



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
h=2.60



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 2066

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità
IL FUNZIONARIO
geom. Claudio Pegorer

ORIENTAMENTO



SCALA DI I: 200

Chiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
ZANNONER SERGIO
Iscritto all'albo de... GEOMETRI
della provincia di VENEZIA n. 7854
Firma



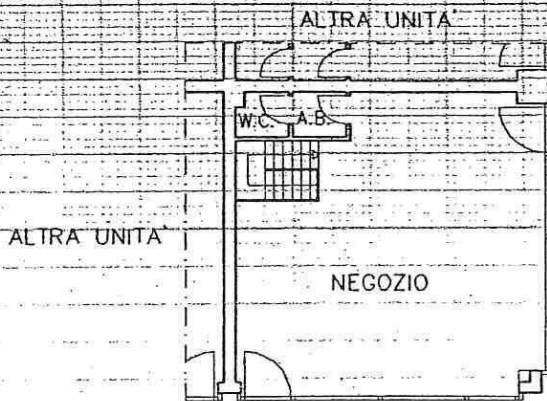
RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
7
2066 sub. 27



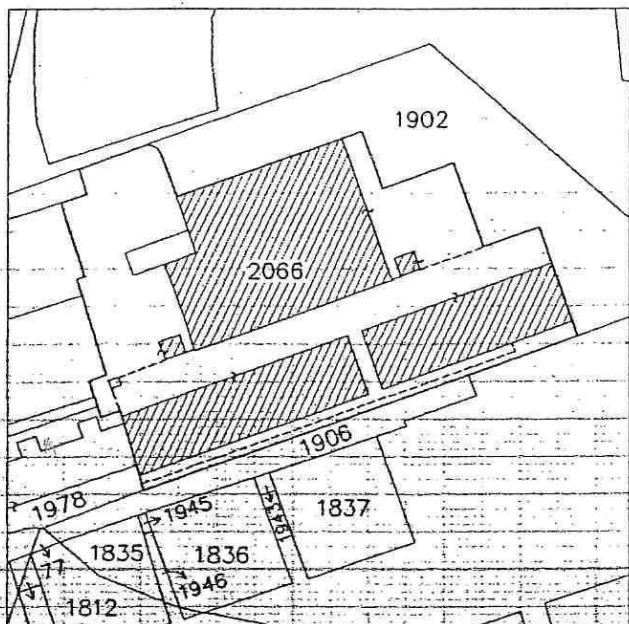
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di VE-CHIRIGNAGO via Piazza Vittorino da Feltre



PIANO TERRA
h=3.20

Handwritten signature/initials



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 2066

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità

IL FUNZIONARIO
geom. Claudio Pegorer

ORIENTAMENTO



SCALA DI F.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 7
n. 2066 sub. 139

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, cognome e nome)
ZANNONER SERGIO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

della provincia di VENEZIA n. 823

data 2 A GEN. 2001

Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

chiara

nunci

Id

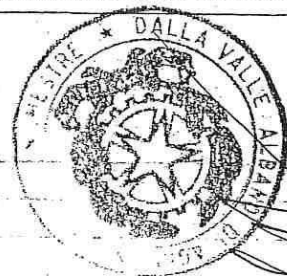
2

20

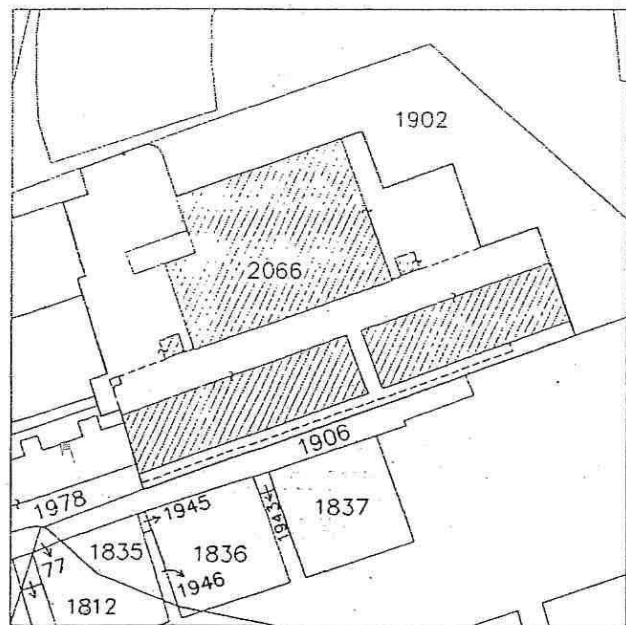
20



animetria di u.i.u. in Comune di VE-CHIRIGNAGO via Piazza Vittorino da Feltra civ



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
h=2.60



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 2066

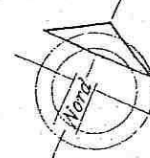
U. P. 19021

19021

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità

IL FUNZIONARIO
geom. Claudio Pegorer

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Variazione di N.C.
Annullazione di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
ZANNONER SERGIO
iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di VENEZIA n. 823
data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

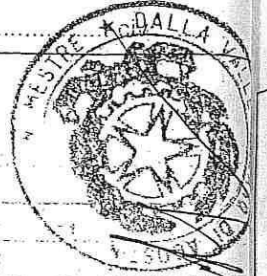
Identificativi catastali

2066 sub. 23

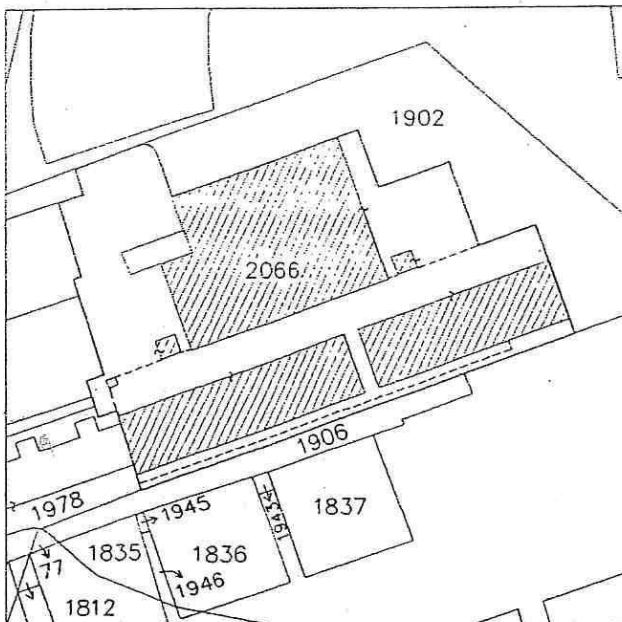


CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di VE-CHIRIGNAGO via Piazza Vittorino da Feltre



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
h=2.60

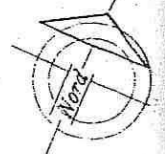


ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 2066

Verba

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità
IL FUNZIONARIO
geom. Claudio Pegorer

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
ZANNONER SERGIO
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di VENEZIA n. 323
data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 7
n. 2066 sub. 94

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

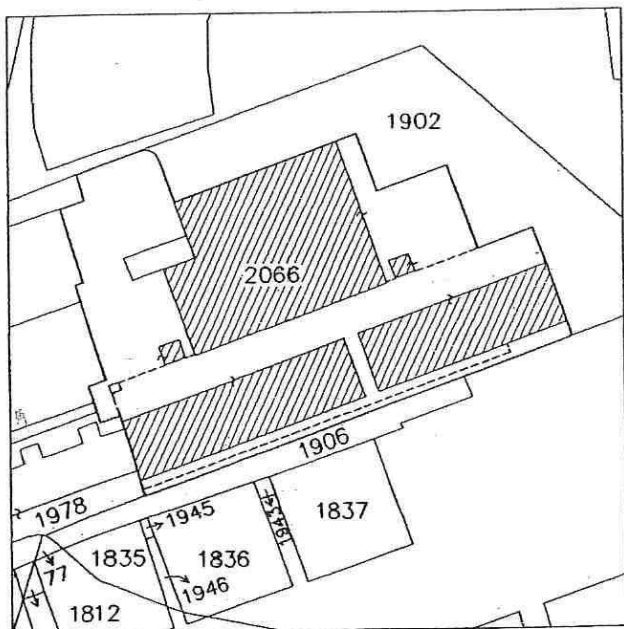


Planimetria di u.i.u. in Comune di VE-CHIRIGNAGO via Piazza Vittorino da Feltr civ.



Handwritten signature and scribbles

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
h=2.60

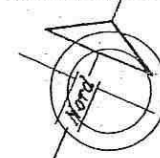


Handwritten signature

Handwritten signature

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità
IL FUNZIONARIO
geom. *Claudio Pegorer*

ORIENTAMENTO



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 2066

SCALA DI I: 200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
ZANNONER, SERGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

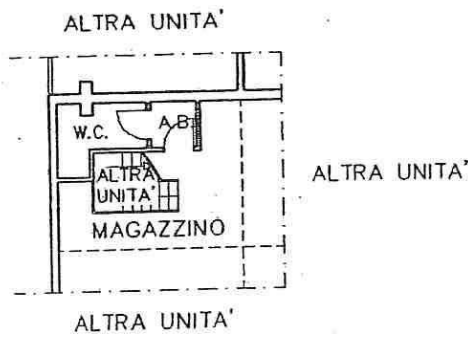
Identificativi catastali
F. 7
n. 2066 sub. 80

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di VENEZIA 823
data Firma

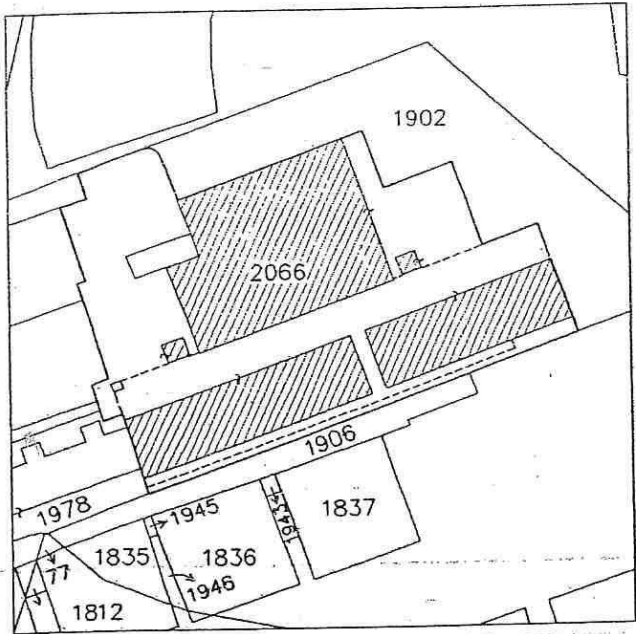
Handwritten vertical text on the left margin



Planimetria di u.i.u. in Comune di.....VE-CHIRIGNAGO..... viaPiazza Vittorino da Feltr..... civ.....



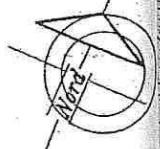
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA
h=2.60



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 2066

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità
IL FUNZIONARIO
geom. Claudio Pegorer

ORIENTAMEN



SCALA DI 1:

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

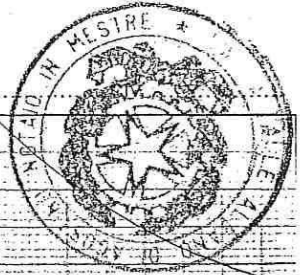
Identificativi catastali
F. 7
n. 2066 sub. 81

Compilata dal GEOMETRA.....
(Titolo, cognome e nome)
ZANNONER SERGIO
Iscritto all'albo de GEOMETRI
della provincia di VENEZIA n. 823
data 22/11/2007 Firma

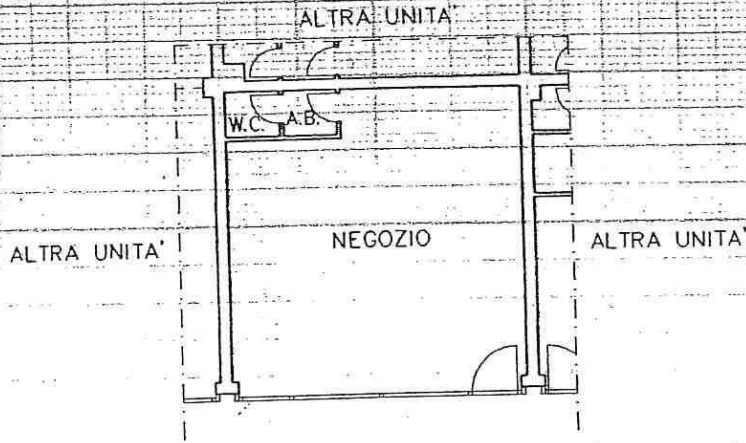
RISERVATO ALL'UFFICIO



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)



Planimetria di u.i.u. in Comune di VE-CHIRIGNAGO via Piazza Vittorino da Feltra

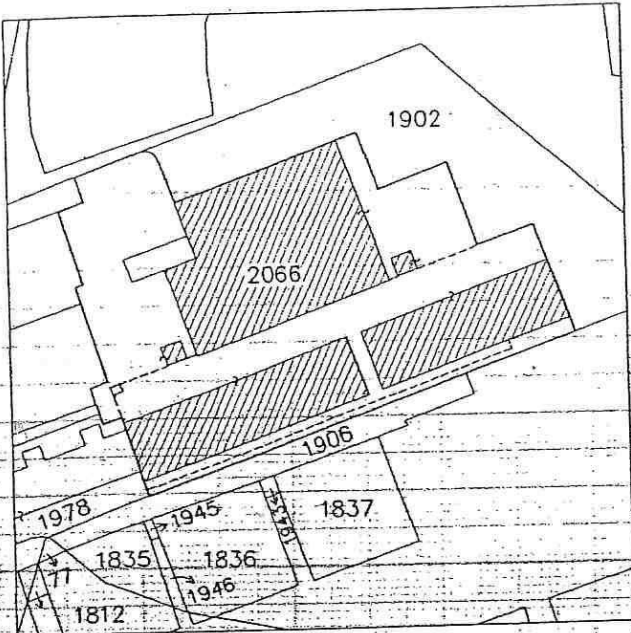


PIANO TERRA
h=3.20

*Milano, Mr.
1/1/52*

Handwritten signature

Handwritten signature



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000
COMUNE DI VENEZIA SEZ. CHIRIGNAGO
FOGLIO N. 7 MAPPALE N. 2066

COMUNE DI VENEZIA
Direzione Centrale
Sviluppo del Territorio e Mobilità

II FUNZIONARIO
[Signature] Pegorer

ORIENTAMENTO



SCALA DI: 20

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)

ZANNONER SERGIO

Iscritto all'albo dei GEOMETRI

della provincia di VENEZIA n. 813

data 27 GEN 2007 Firma *[Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 7
n. 2066 sub. 138

INIZIATIVE PER LA
MIGLIORAZIONE DELLA
QUALITÀ DEL SERVIZIO

ALLEGATO SUB *C* AC. N. 18766 di RACCOLTA

NOTAIO DR. CARLO VIANINI

MESTRE - Via Ospedale 9 - Tel. 975955

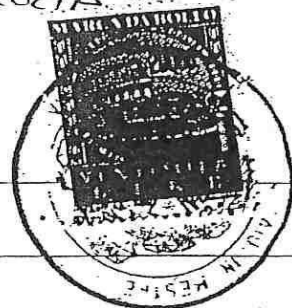
ALLEGATO SUB "U" ACN 19021 di RACCOLTA

n.56054

rep.

n. 14044

racc.



COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICE E CONVENZIONE

(ART.35, LEGGE 22.10.1971 N.865)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno tre del mese di novembre (3.11.1999).

Registrato a Mestre il 22 NOV. 1999

In Venezia-Mestre, nel mio studio in Via Ospedale n. 9 int.1.

al n. 5791 SI
atti Pubblica
Esone L. 265000

Davanti a me dott. CARLO VIANINI, Notaio in Mestre, iscritto

nel Collegio Notarile di Venezia, senza l'assistenza dei te-

stimoni, avendovi le parti infrascritte tra loro d'accordo e

11/11/1999 n. 3363
2053

col mio consenso espressamente rinunciato,

si sono costituiti:

da una parte

1) IL COMUNE di VENEZIA con sede in Venezia San Marco n.4136,

Palazzo Cà Farsetti, codice fiscale 00339370272, in persona

del Direttore Vicario del Settore pianificazione e gestione

del territorio (come da nota del Direttore del Settore del

Comune di Venezia in data 24 giugno 1999 n.9216/99 prot.),

dotato di idonei poteri di rappresentanza a norma dello sta-

tuto del Comune, Signor Rudatis Giovanni Battista, nato a

Venezia il 18 dicembre 1949, domiciliato per la carica presso

il Palazzo Comunale, che agisce in forza dell'atto delibera-

tivo della Giunta Comunale del 4 marzo 1999, n.261, esecutivo

ai sensi di legge, che in copia conforme si allega al presen-

te atto sotto la lettera "A";



e dall'altra parte

" .", società cooperativa a
responsabilità limitata, con sede in Venezia-Favaro Veneto
(VE) , iscritta presso il Registro Imprese
di Venezia al , codice fiscale), in perso-
na del signor), nato a Venezia il
, domiciliato per la carica ove sopra, il quale agisce in
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e le-
gale rappresentante della società predetta (il tutto come
risulta dal certificato della Camera di Commercio di Venezia
in data 26 ottobre 1999 che al presente atto si allega sotto
la lettera "B"), in esecuzione della deliberazione consiliare
in data 8 luglio 1999;

a
r.l.", società cooperativa a responsabilità limitata, con
sede in Venezia-Mestre (VE), , i-
scritta presso il Registro delle Imprese di Venezia al
n.22342, codice fiscale), in persona del signor De
, nato a Venezia il , domiciliato
per la carica ove sopra, il quale agisce in qualità di Presi-
dente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresen-
te della società predetta (il tutto come risulta dal certifi-
cato della Camera di Commercio di Venezia in data 26 ottobre
1999 che al presente atto si allega sotto la lettera "C"), in
esecuzione della deliberazione consiliare in data 20 luglio

1999.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

PREMESSO

che le Ditte: " e "Cooperativa " hanno presentato istanza al Comune diretta ad ottenere l'assegnazione di un'area compresa nel P.E.E.P. di Chirignago, lotto FC, per la realizzazione di un complesso edilizio polifunzionale commerciale - residenziale e relativi parcheggi;

che, in accoglimento delle istanze, con la deliberazione di Consiglio Comunale del 19/20 dicembre 1988, n. 2808, esecutiva per decorso del termine il 9 febbraio 1989, è stata assegnata, ai fini della successiva concessione del diritto di superficie, alle Ditte richiedenti, l'area della superficie complessiva di circa 9.905 mq., comprendente 5380 mq. per standard a parcheggio pubblico, facente parte dei mapp. 48, 76, 1521, 1522, 1565, 44, 320, tutti parte, del fg. 7, del Comune di Venezia, sez. Chirignago e compresa nel P.E.E.P. di Chirignago lotto FC, per una cubatura edificabile complessiva di mc. 28.742 circa;

che, con Ordinanza sindacale del 29 maggio 1997, prot. 305-97/AP/lb, è stata approvata la variante parziale al progetto edilizio unitario presentato dalle ditte come sopra denominate in virtù della delibera di assegnazione del Consi-



glio Comunale n. 2808 del 19/20 dicembre 1988, così come richiesto dall'art. 7 (punto 6), delle N.T.A. del P.E.E.P.;

- che il progetto edilizio unitario prevede, oltre alle attività terziarie-commerciali per una volumetria di circa 15.000 mc. pari a mq. 4.000 circa di superficie, anche un insediamento-residenziale per n. 33 unità abitative per una volumetria di circa 9.000 mc.;

- che, conformemente al surrichiamato progetto edilizio unitario, alla progettazione edilizia, all'individuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e ai relativi tipi di frazionamento n. 788 del 22.07.1992, n. 1020 del 06.11.1993 e n. 108 del 26.01.1999, le aree risultano come di seguito definite:

per il Centro polifunzionale commerciale-residenziale:
in 7.827 metri quadrati di superficie reale effettiva, di cui mq. 3.200 attribuibili alla residenza e mq. 4.627 attribuibili al terziario, ed identificata al fg. 7, del Comune di Venezia, Sez. Chirignago, col mapp. 1941;

per viabilità privata sotto quota:
in 873,49 metri quadrati di superficie reale effettiva ed identificata al fg. 7, del Comune di Venezia, Sez. Chirignago con i mapp. 77, 1906 e 1912, corrispondente alla quota indivisa di 477,48/1000 dell'area a viabilità privata di accesso di complessivi mq. 1831;

per spazi accessori alla residenza nel sottosuolo:

Handwritten signature and stamp:
The stamp is circular with the text "VINCENZO CARLO DI VENEZIA" around the perimeter and a central emblem. There are several handwritten signatures and initials over the stamp and in the left margin.

in 40 metri quadrati di superficie reale effettiva ed identificata al fg. 7, del Comune di Venezia, sez. Chirignago, con i mappali 2002 (ex 1815/b), 2004 (ex 1914/b) e 1915 (ex 1859/h);

per viabilità carraia, percorsi pedonali pubblici, parcheggi, verde pubblico, sottoservizi e impianti tecnologici (fognature, illuminazione pubblica, ecc.);

in quota parte dell'area pubblica di complessivi mq. 37.500 circa, identificata al fg. 7, del Comune di Venezia, Sez. Chirignago, ai mapp. 44, 1902, e 1944 (ex 1905/b);

- che conformemente al progetto unitario approvato con Ordinanza Sindacale del 29 maggio 1997, prot. 305-97/AP/lb e secondo la normativa del P.E.E.P., e le modalità del relativo progetto edilizio di cui alla concessione edilizia protocollo

Edilizia Privata Mestre n. 7569/97, prot. gen. 97/82343, sull'area "de qua" destinata ad un'edificazione mista - residenziale e terziaria -, le Ditte: "Cooperativa

a r.l." e "Cooperativa

a r.l." hanno progettato un intervento costruttivo a carattere

unitario, costituito da una piastra a quota 0.00 ad uso

terziario, con sovrastanti tre corpi di fabbrica ad uso resi-

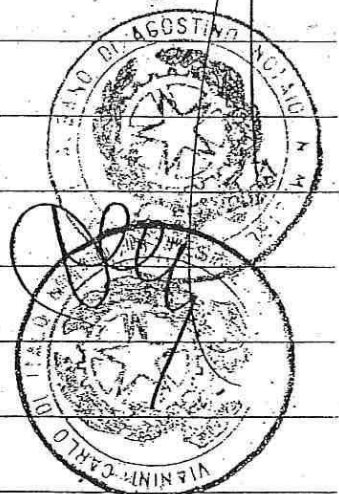
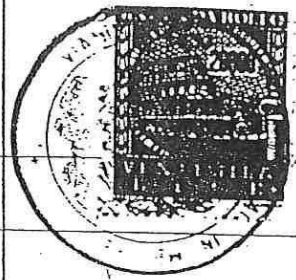
denziale, comprendenti n. 33 alloggi con tipologia a schiera,

oltre al piano interrato adibito a garages, magazzini e vani

di servizio per una cubatura complessiva di 28.742 mc.;

- che le Ditte: "Cooperativa

" e "Coope-



rativa " sono obbligate, solitamente tra loro, ad attrezzare, conformemente al progetto unitario approvato e secondo i relativi progetti di cui alla concessione edilizia prot. Edilizia Privata Mestre n. 98/4495, prot. gen. 98/47417, sulle aree comunali ai mapp. 1902, 1944 parte, del fg. 7, Comune di Venezia, Sez. Chirignago per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - viabilità carraia, percorsi pedonali pubblici, parcheggi, verde pubblico, sottoservizi e impianti tecnologici (fognature, illuminazione pubblica, ecc.), arredo urbano e opere d'arte;

- che le ditte " " e "Cooperativa", con nota del 07.12.1998, hanno definito le quote percentuali di spettanza, per correntezza e praticità gestionale dettate dal progetto edilizio presentato;

- che con deliberazione consiliare 19/20 dicembre 1983, n. 1708, esecutiva il 13.2.1984, è stato approvato lo schema normativo d'applicazione dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865, e successive modifiche ed integrazioni, a valere per le concessioni dei diritti di superficie su aree comprese nel P.E.E.P., salvo i necessari adattamenti alla fattispecie, che viene ora trasfuso nel testo del presente atto;

- che ove brevità lo richieda, nel corso di quest'atto il Comune di Venezia sarà indicato come il "Comune" e l'altra

parte come le "concessionarie".

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale, i comparsi mi chiedono di ricevere il presente atto mediante il quale convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Concessione del diritto di superficie

Il Comune di Venezia concede alle ditte: "Cooperativa

l.", per la quota indivisa di 62,57 per cento, e "

a.r.l.", per la rimanente quota indivisa di 37,43 per cento, che a mezzo dei loro rappresentanti accettano e acquistano,

IL DIRITTO DI COSTRUIRE E MANTENERE

sull'area descritta in calce, compresa nel Piano per l'edilizia economica e popolare di Chirignago, un complesso edilizio per una cubatura complessiva di 28.742 mc., costituito da una piastra a quota 0.00 ad uso terziario, con sovrastanti tre corpi di fabbrica ad uso residenziale, comprendenti n. 33 alloggi con tipologia a schiera, oltre al piano interrato adibito a garages, magazzini, e vani di servizio.

Le parti si danno atto che in conformità alla normativa del P.E.E.P. di Chirignago il parcheggio mantiene la classificazione di uso pubblico.

Sono esclusi gli interventi di ristrutturazione e ricostruzione e comunque ogni intervento teso a modificare la destinazione d'uso diversa da quella ammessa degli edifici che



saranno condizionati alla preventiva modifica della presente convenzione.

Art. 2 - Corrispettivo del diritto di superficie e 00.UU

Il corrispettivo della presente concessione è determinato ed accettato:

a) in ragione di Lire 14.500 (quattordicimilacinquecento) al metro quadrato di superficie reale effettiva per l'area attribuibile ad attività terziarie e standard a parcheggio pubblico; in ragione di Lire 18.000 (diciottomila) al metro quadrato di superficie reale effettiva per l'area attribuibile alla residenza; per quanto riguarda la componente relativa alla quota parte del costo globale di acquisizione dell'area da parte del Comune, sono pari a complessive Lire 219.144.320 (duecentodiciannovemilionicentoquarantaquattromilatrecentoventi);

b) nella misura secondo le norme vigenti nella fattispecie al momento del rilascio della concessione edilizia, per quanto riguarda la componente relativa alle quote parti dei costi globali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 3 - Modalità di pagamento del corrispettivo del diritto di superficie e 00.UU

I Concessionari si impegnano al pagamento del corrispettivo in denaro per la presente concessione secondo quanto stabilito ed accettato nel precedente articolo 2), con le seguenti modalità e scadenze:



[Handwritten signatures and notes in the left margin]

a) quanto a Lire 143.622.500 (centoquarantatremilioniseicentoventiduemilacinquecento) già versate dal Consorzio Mestre '83, al quale hanno aderito le ditte assegnatarie, in sede di riscossione dell'indennità di esproprio per la cessione volontaria delle aree P.E.E.P. di Chirignago, riferito alla superficie presunta di mq. 9.905.

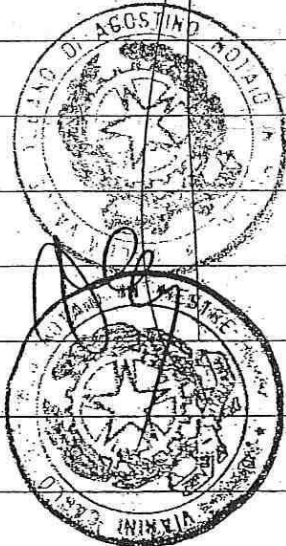
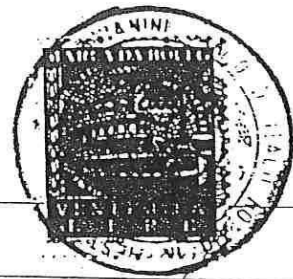
Il Comune di Venezia dà atto di aver ricevuto la somma di Lire 143.622.500 (centoquarantatremilioniseicentoventiduemilacinquecento) di cui all'art. 2) lett. a) risultante dalla superficie presunta di mq. 9.905, giusta quietanza n. 0019835 rilasciata dal Tesoriere Comunale in data 27.06.1989;

b) quanto al saldo dell'importo di cui all'art. 2) lett. a) riferito alla superficie reale effettiva di mq. 14.120,49 pari a L. 75.521.820 (settantacinquemilionicinquecentoventunmilaottocentoventi), prima della sottoscrizione della presente concessione, per la quale somma, la sottoscrizione medesima costituisce quietanza;

c) quanto all'importo di cui all'art. 2), lett. b), pari a Lire 771.965.630 (settecentosettantunmilioninovecentosessantacinquemilaseicentotrenta) mediante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al seguente art. 4) di questo atto, e sue eventuali varianti, integrazioni e/o modifiche chieste dai competenti Uffici Comunali, salvo conguaglio.

Art. 4 - Opere di urbanizzazione ed allacciamenti

Le parti si danno atto che le opere di urbanizzazione prima-



ria e secondaria, inerenti l'area oggetto della presente concessione, sono quelle indicate nel planivolumetrico di dettaglio della zona e nel progetto unitario approvato con ordinanza sindacale prot. 305-97/AP/lb del 29.05.1997.

Delle suddette opere di urbanizzazione, quelle inerenti al completamento delle urbanizzazioni nelle aree d'intervento n. 2 e 3, del P.E.E.P. di Chirignago, saranno realizzate dai Concessionari per gli importi, ritenuti congrui dal competente Ufficio dei Lavori pubblici del Comune con note 16.07.1996 prot. 3349/PL e 28.10.1998 prot. 10189/PL13272, e 13.10.1999 prot. 2478, salvo eventuali varianti, integrazioni e/o modifiche chieste dai competenti Uffici Comunali, a scapito della quota parte dei pertinenti oneri di urbanizzazione.

Tali opere saranno eseguite in conformità al progetto unitario approvato e posto agli atti del Comune nonché a quanto previsto negli elaborati progettuali di cui alla concessione edilizia prot. 98/4495, e sue eventuali varianti, integrazioni e/o modifiche chieste dai competenti Uffici Comunali, con le condizioni particolari in essa previste.

Le parti si danno atto che i lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al precedente comma, sono iniziati il 02.09.1998, come comunicato dal direttore dei lavori con nota del 04.09.1998 prot. 98.ME.111932, e dovranno essere ultimati nei termini previsti dalla concessione edilizia prot. 98/4495, e sue eventuali varianti, integrazioni e/o

modifiche, salvo proroghe debitamente autorizzate dall'Amministrazione comunale sulla base di accertate cause di forza maggiore.

Le concessionarie si impegnano altresì a rispettare i seguenti obblighi e condizioni:

- a prestare, all'atto del ritiro della concessione edilizia, fidejussione per l'intero ammontare del costo delle opere da realizzare, secondo quanto approvato dal competente Ufficio dei Lavori Pubblici del Comune e facente parte integrante della concessione edilizia;

- a dare comunicazione con raccomandata A/R alla Direzione Lavori del Comune, con anticipo di almeno 15 giorni, della data di inizio lavori e, a suo tempo, della data di ultimazione degli stessi;

- a determinare l'inizio e la fine dei lavori mediante verbale redatto in contraddittorio con la Direzione LL.PP.;

- a dare facoltà alla Direzione Lavori del Comune di sospendere i lavori qualora non siano ritenuti corrispondenti al progetto approvato e non eseguiti secondo le buone regole dell'arte, impegnandosi ad apportare le modifiche che si rendessero necessarie per rendere le opere conformi al progetto, senza nulla pretendere;

- a riconoscere il diritto del Comune di diffidare il completamento dei lavori, qualora non fossero ultimati nei termini previsti dal programma dei lavori, e di assegnare, a propria



discrezione, un nuovo termine. Qualora anche il nuovo termine venisse disatteso, le concessionarie riconoscono al Comune il diritto di revocare la concessione per le opere, non ancora ultimate e di avvalersi della fidejussione per la loro realizzazione d'ufficio, restando tuttavia impegnate a rifondere l'eventuale maggiore spesa che si rendesse necessaria;-----

- a chiedere al Comune la nomina del collaudatore contestualmente all'inizio dei lavori;-----

- a chiedere al Comune, contestualmente con la fine dei lavori, di sottoporre a collaudo tutte le opere realizzate, essendo consapevoli che il collaudo non potrà avvenire prima di 180 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 360 giorni dalla medesima data. Il Comune si riserva la facoltà unilaterale di richiedere il Certificato di Regolare Esecuzione al Direttore dei Lavori, in sostituzione del collaudo;-----

- a chiedere al Comune l'eventuale collaudo al rustico qualora lo stesso si rendesse necessario per conseguire l'abitabilità o agibilità dei fabbricati realizzati;-----

- a consegnare al Comune, in sede di collaudo, n. tre copie degli elaborati esecutivi delle opere di urbanizzazione realizzate;-----

- ad assumere a proprio carico tutte le spese dei collaudi;-----

- a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le

Handwritten signature and notes on the left margin.



risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Sindaco;

- a mantenere in carico le manuntenzioni delle opere fino alla data del loro trasferimento al Comune;

- a cedere al Comune di Venezia le opere eseguite, senza nulla pretendere oltre a quanto stabilito nella concessione edilizia e nella presente convenzione ed a restituire le aree libere da persone e cose, assumendo fino a tale data, ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione dei lavori.

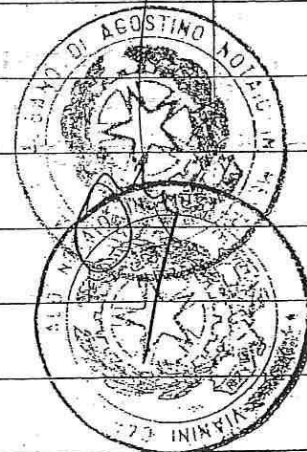
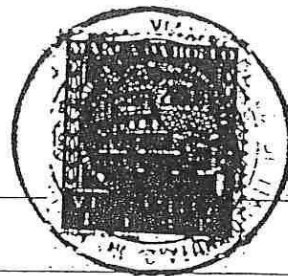
Con l'assunzione della manutenzione delle opere da parte del Comune, sarà svincolata la garanzia finanziaria di cui ai commi precedenti ed i concessionari saranno altresì liberati da ogni responsabilità.

Sono a carico delle concessionarie gli allacciamenti alle reti dei servizi vari portati dal Comune o dalle società erogatrici al limite del lotto o lungo la strada principale corrispondente.

Art. 5 - Durata, rinnovo ed estinzione della concessione

La presente concessione del diritto di superficie ha la durata di anni 99, rinnovabile alla scadenza a richiesta delle concessionarie o loro aventi causa, con preavviso di 12 mesi dalla scadenza, per un ulteriore periodo di anni 99.

Scaduto il termine ultimo della concessione, il diritto di superficie si estingue ed il Comune di Venezia diviene auto-



maticamente proprietario delle opere costruite dalle concessionarie o suoi aventi causa senza che sia tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno, eccezione fatta per quanto previsto nei punti seguenti:-----

a) le spese di manutenzione straordinaria e restauro effettuate dalle concessionarie o dai loro aventi causa nell'arco temporale corrispondente agli ultimi 15 anni di durata della concessione, saranno rimborsate dal Comune, se documentate, nella misura del 75% previo aggiornamento dell'importo corrispondente a detta quota sulla base delle variazioni degli indici nazionali ISTAT del costo della vita, entro 6 (sei) mesi dalla data di estinzione del diritto di superficie;-----

b) la spesa comunque massima rimborsabile per lavori delle suddette opere di manutenzione straordinaria e restauro non potrà superare il 25% del prezzo dell'alloggio valutato, a fine concessione e a tale esclusivo scopo, sulla base del costo di produzione meno il degrado, sempre che detti lavori ed opere siano stati effettuati previa apposita preventiva autorizzazione comunale.-----

In caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area, secondo la normativa vigente al momento del rinnovo, aumentato della spesa prevista per il rinnovamento e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione.-----

Art. 6 - Caratteristiche costruttive e tipologiche degli edi-

fici. Termine di inizio ed ultimazione dei lavori-----

La costruzione degli edifici per i quali è concesso il diritto di superficie dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:-----

a) le costruzioni dovranno essere realizzate conformemente alla normativa urbanistica ed edilizia vigente. dovranno inoltre essere realizzate conformemente:-----

1 - al progetto edilizio di cui alla concessione edilizia prot. 7569/97, prot. gen. 97/82343;-----

2 - alla descrizione delle opere;-----

3 - al programma dei lavori;-----

documenti tutti che sono posti agli atti del Comune di Venezia e loro eventuali varianti preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale semprechè non rientrino negli interventi di cui all'ultimo comma del precedente art. 1 di quest'atto;-----

b) le parti si danno atto che i lavori di costruzione dell'organismo edilizio sono iniziati il 27.04.1998, come comunicato con nota del 27.04.1998, prot. 98.ME.054725 e dovranno essere completati nei termini previsti dal summenzionato programma dei lavori, salvo proroghe debitamente autorizzate dall'Amministrazione comunale sulla base di accertate cause di forza maggiore;-----

c) l'Amministrazione comunale si riserva peraltro in qualsiasi fase dell'avanzamento dei lavori, il controllo della cor-



rispondenza tra la descrizione delle opere di cui al punto 2), della superiore lett. a), e il manufatto eseguito.

Art. 7 - Divieto di cessione del diritto di superficie

E' comunque vietata, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata.

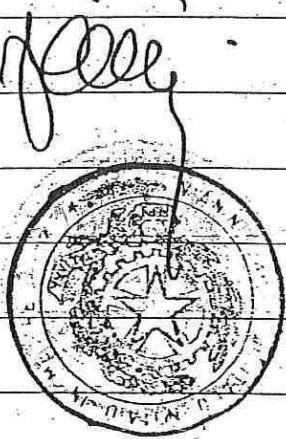
Art. 8 - Approvazione preventiva dei prezzi di vendita

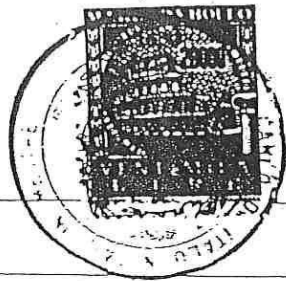
Le concessionarie dovranno sottoporre alla preventiva approvazione, da parte del competente ufficio comunale (depositandone copia) e preliminarmente all'alienazione o locazione delle unità minime, le planimetrie catastali di tutte le unità immobiliari con indicata e quantificata per ognuna la superficie destinata alla vendita; dovranno altresì indicare il prezzo di cessione a misura o a corpo, delle singole unità minime; intendendosi per:

- unità minima a carattere residenziale quella costituita dall'alloggio, dall'autorimessa, dalla cantina, dal magazzino, ecc.;

- unità minima a carattere commerciale quella costituita dal locale di vendita, dal retrobottega, dal magazzino - deposito, dai servizi, dall'eventuale area scoperta di servizio, ecc.;

- unità minima di carattere direzionale quella costituita dall'ufficio, dai servizi, ecc.;





- unità minima a carattere artigianale quella costituita dal laboratorio, dai magazzini, dai servizi, dall'eventuale area scoperta di servizio, ecc.;

Art. 9 - Criteri e modalità per la vendita e assegnazione delle unità minime.

Le concessionarie potranno alienare le unità minime solamente a condizione che siano osservate le seguenti prescrizioni:

a) l'alienazione dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune di Venezia.

Le unità minime residenziali dovranno essere offerte con priorità ai soci della cooperativa di abitazione concessionaria del diritto di superficie, e successivamente offerte con priorità a soggetti, in quantità non superiore al numero degli alloggi disponibili, che il Comune si riserva di indicare fin d'ora e comunque entro il termine di trenta giorni dalla data di inizio dei lavori o entro il termine di trenta giorni dalla richiesta della predetta autorizzazione. In caso che i soggetti dell'elenco siano persone giuridiche o enti pubblici l'acquisto dovrà riguardare il blocco di tutti gli alloggi serviti da un unico vano scale. Le concessionarie dovranno fornire al Comune entro 45 giorni dal ricevimento dell'elenco, la documentazione relativa all'accoglimento o meno dell'offerta di vendita delle unità minime ai soggetti in esso contenuti.

Le unità con destinazione d'uso a garage, in sovrannumero



rispetto alle unità residenziali e terziarie, dovranno essere cedute con priorità a soggetti che abbiano la proprietà di unità immobiliari ubicate nell'ambito del P.E.E.P. di Chirignago o siano assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Nell'atto di assegnazione o trasferimento dovrà essere individuata l'unità immobiliare di cui i garages vanno a costituire pertinenza, esclusi gli assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Le unità minime a carattere commerciale, direzionale e artigianale dovranno essere offerte con priorità ai soci del concessionario e successivamente a soggetti operanti nel territorio comunale e con attività compatibili con la destinazione d'uso dell'area e dell'intero complesso edilizio.

Al Comune di Venezia è inoltre attribuito il diritto di prelazione.

In sede di prima cessione il diritto di prelazione potrà essere esercitato sia per l'acquisto di tutto il complesso edilizio sia per l'acquisto di singole unità minime, non residenziali.

L'invito ad esercitare il diritto di prelazione dovrà essere rivolto al Comune di Venezia contestualmente alla suindicata richiesta di autorizzazione, e dovrà contenere l'indicazione del prezzo richiesto, che non potrà superare comunque quello stabilito dall'art. 8 oltre all'indicazione dell'esistenza di

eventuali forme agevolate di finanziamento.

Per le cessioni successive alla prima, la richiesta di autorizzazione viene integrata con la trasmissione da parte del venditore all'Amministrazione Comunale dell'atto preliminare di compravendita valevole ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione.

Il diritto di prelazione potrà dal Comune essere sempre esercitato per sé o per terzi entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione del suddetto invito; trascorso tale termine il Comune decade da tale diritto.

L'autorizzazione alla vendita s'intende automaticamente concessa decorso il termine per l'esercizio del diritto di prelazione.

Entro 90 giorni dall'esercizio del diritto di prelazione - che può formalizzarsi anche con semplice lettera a firma del Sindaco o Assessore delegato - l'Amministrazione comunale è vincolata a mettersi in condizione di poter stipulare, a semplice richiesta della controparte, il contratto di trasferimento. Nel caso di cooperative di abitazione, il diritto di prelazione potrà essere esercitato per le cessioni successive alla prima.

Resta in ogni caso prioritario il diritto di prelazione a favore del locatario eventualmente esistente al momento della vendita dell'unità minima;

b) il prezzo di vendita e le modalità di pagamento dovranno



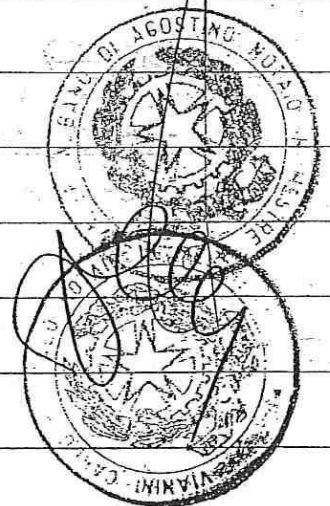
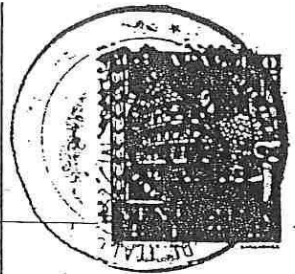
perficie convenzionale per la residenza, garage e magazzini,
ed in L. 1.780.000 (unmilionesettecentottantamila) al mq. di

superficie convenzionale per le attività terziarie (commer-
ciale, direzionale e artigianale), intendendosi per superfi-
cie convenzionale quella di cui alle seguenti componenti:—

— superficie netta di calpestio dell'unità minima	100%
— pareti esterne dell'unità minima	100%
— divisori interni dell'unità minima	100%
— divisori fra unità immobiliari	50%
— divisori fra unità immobiliari e parti comuni	100%
— logge chiuse pertinenti l'unità minima e bow-windows	100%
— balconi a mensola	50%
— autorimesse-cantine-magazzini (superficie nette)	50%
— sottotetti di altezza media (ponderata sulla	
superficie) non inferiore a ml. 1.80 (superficie netta)	50%
— scale interne all'unità minima	100%

Dette cifre di L./MQ. 1.575.000 e 1.780.000 indicano rispet-
tivamente il prezzo iniziale medio ponderato delle unità mi-
nime corrispondenti, in riferimento alle caratteristiche qua-
litative e quantitative di cui al progetto edilizio, alla
descrizione delle opere, al quadro economico contenente l'in-
dicazione dei costi relativi alle singole componenti ed il
prospetto dei prezzi unitari ed a corpo delle singole unità
minime, documenti tutti che sono posti agli atti del Comune.—

Il prezzo effettivo potrà variare in più o in meno in funzio-



ne del piano, degli affacci, dell'esposizione, delle caratteristiche e dimensioni del garage, dei magazzini, ecc., fermo restando il totale determinato dai prospetti di cui al comma precedente.

Il prezzo è riferito alle caratteristiche tecniche di cui alla suddetta documentazione; eventuali miglioramenti, modifiche o integrazioni costruttive richieste dall'acquirente, comunicate preventivamente all'Amministrazione comunale, o dovute ad adeguamento a nuove disposizioni di legge, saranno conteggiate a parte e specificatamente indicati con il relativo costo, all'atto di vendita dell'unità minima.

10.2 Il prezzo di cessione dell'unità minima dal momento della stipula della convenzione fino all'ultimazione dei lavori, certificata dal Sindaco, sarà fisso ed invariabile.

A fine lavori, sarà riconosciuta la revisione delle sole componenti indicate come revisionabili nel quadro economico contenente l'indicazione dei costi relativi alle singole componenti, e precisamente:

- del costo di costruzione, in riferimento alle tabelle emanate dalla Commissione competente per il rilevamento del costo dei materiali, dei trasporti e dei noli e della manodopera a sensi della legge n. 93 del 17.02.1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il calcolo dell'importo della revisione dovrà essere effettuato, tenuto conto dell'avanzamento dei lavori presunto in

quote mensili costanti (valore medio) e senza applicazione dell'alea;

degli oneri documentabili di progettazione /calcoli/collaudi che saranno revisionati sulla base del costo finale di costruzione (costo iniziale + revisione prezzi) in conformità a quanto previsto dalle vigenti tariffe professionali.

Non sarà riconosciuta la revisione del prezzo di costruzione per la parte di opere eseguite oltre al termine finale stabilito all'articolo 6, lett. b).

Al momento dell'ultimazione dei lavori le concessionarie procederanno alla predisposizione dei conteggi revisionali e al calcolo del prezzo massimo finale, secondo il disposto del punto 10.4 del presente atto, e li sottoporranno alla verifica e all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, che vi provvederà entro 30 gg.; scaduto tale termine il prezzo massimo finale s'intenderà tacitamente approvato, fatti salvi i provvedimenti anche di ordine penale in caso di dati non veritieri.

10.3 Le concessionarie sono tenute ad applicare per la vendita delle unità minime rate di pagamento non superiori alle seguenti percentuali:

- il 10% del prezzo non oltre 60 giorni dall'inizio dei lavori certificato dal Sindaco;

- il 40% del prezzo al completamento del solaio di copertura;

- il 40% del prezzo ad ultimazione dei lavori;



- il saldo e la somma corrispondente alla revisione del prezzo di costruzione più gli eventuali oneri finanziari di cui al comma successivo a 60 giorni dall'ultimazione dei lavori certificata dal Sindaco.

Nel caso che il contratto preliminare di compravendita sia stipulato dopo l'inizio dei lavori, all'acquirente potranno essere addebitati come oneri finanziari gli interessi semplici passivi maturati sulle rate di pagamento già scadute, calcolati per l'intervallo di tempo intercorso dalla scadenza di ciascuna rata al momento della determinazione impegnativa di compravendita, in misura pari al tasso ufficiale di sconto in vigore nei periodi interessati aumentati di venticinque centodecimi ovvero in misura pari al tasso di prefinanziamento effettivamente utilizzato dalle concessionarie, se di miglior favore.

10.4 All'ultimazione dei lavori (data rilascio certificato di abitabilità/agibilità) sarà determinato dal Comune sulla base della documentazione prodotta dalle concessionarie, il prezzo massimo finale della revisione del costo di costruzione e degli oneri finanziari calcolati nel modo sopraindicato, secondo la seguente formula:

$$P2 = P1 + R.P. + O.F.$$

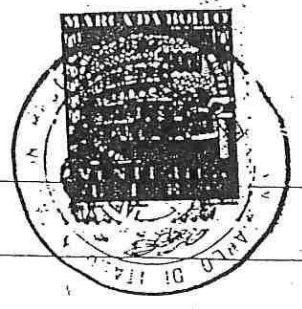
dove:

P2 è il prezzo massimo finale a lavori ultimati;

P1 è il prezzo iniziale determinato al punto 10.1 del presente



Handwritten signature and notes in the left margin, including the name 'Antonio...' and other illegible scribbles.



te articolo;

R.P. e l'importo revisionale calcolato secondo quanto previsto al punto 10.2 del presente articolo;

O.F. e l'importo degli oneri finanziari calcolati secondo quanto previsto dal punto 10.3 del presente articolo.

10.5 Successivamente all'ultimazione dei lavori (data rilascio certificato di abitabilità/agibilità), il prezzo attuale di cessione dell'unità minima sarà determinato ogni trimestre

secondo la seguente formula:

$$P_3 = P_2 \times \frac{I_2}{I_1} \times \frac{100-d}{100} + M \times \frac{i_2}{i_1} \times \frac{100-d}{100}$$

$$I_1 = 100 \quad i_1 = 100$$

ove:

P₃ è il prezzo massimo attuale di cessione;

P₂ è il prezzo massimo finale di costruzione determinato al punto 10.4 del presente articolo;

I₁ è il numero indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al quarto mese antecedente quello della data di ultimazione dei lavori;

I₂ è il numero indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al quarto mese antecedente quello della data della determinazione impegnativa del prezzo di vendita tra venditore ed acquirente;

D è un numero indice di deprezzamento determinato in base all'età dell'edificio calcolato nel seguente modo:

fino al quinto anno compreso, nessun deprezzamento;



- oltre il quinto anno l'1.5 annuo fino al 45° anno compreso;

- oltre il 45° anno il 60 fisso;-----

M è il prezzo di interventi successivi all'ultimazione dei lavori connessi alla specifica destinazione degli immobili o parte di essi o ad eventuali cambiamenti della destinazione d'uso nell'ambito di quelle ammesse; tale prezzo dovrà essere preventivamente approvato con ordinanza sindacale;-----

d è il numero indice di deprezzamento che sarà nella stessa misura indicata in D, la decorrenza farà riferimento alla data dell'ordinanza sindacale di approvazione;-----

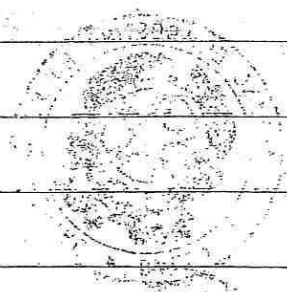
i1 è il numero indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al quarto mese antecedente quello della data dell'ordinanza del Sindaco;-----

i2 è il numero indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al quarto mese antecedente quello della data della determinazione impegnativa del prezzo di vendita tra venditore ed acquirente.---

Art. 11 - Determinazione del canone annuo di locazione-----

Le concessionarie potranno dare in locazione le unità minime solamente a condizione che siano osservate le seguenti prescrizioni:-----

a) le unità minime a carattere residenziale dovranno essere offerte con priorità a soggetti, in quantità non superiore al numero degli alloggi, che il Comune si riserva fin d'ora di



50; indicare entro un termine non superiore a 30 giorni dal rice-
vimento della richiesta del nulla-osta di cui alla lettera
dei g) del presente articolo; il nulla - osta verrà rilasciato
li o previa presentazione della documentazione relativa all'accò-
ione glimento o meno dell'offerta di locazione delle unità minime
essere ai soggetti di cui sopra; non sarà richiesta la priorità nel-
la locazione qualora la concessionaria dimostri di aver sti-
essa pulato un preliminare di locazione con soggetti che non ab-
alla biano altro alloggio in proprietà nel Comune di Venezia e
di siano residenti o prestino attività lavorativa nel Comune di
Venezia; il canone annuo massimo di locazione dovrà essere
parto determinato sulla base dei criteri stabiliti dalla normativa
onda- generale sulle locazioni degli immobili urbani, con un abba-
timento del 10% (dieci per cento). Le aggiuntive spese condo-
no di miniali dovranno essere dal proprietario documentate e sotto-
parto poste al controllo dei conduttori;—
impe- b) le unità minime a carattere terziario (commerciale, dire-
zionale e artigianale) dovranno essere offerte con priorità a
soggetti operanti nel territorio comunale.—
minime il canone annuo massimo di locazione non potrà essere fissato
pre- in misura superiore all'importo corrispondente al 6.50% del
prezzo massimo attuale di cessione della superficie locata
essere determinato ai sensi del punto 10.5 del precedente art. 10.—
re al le aggiuntive spese condominiali dovranno essere dal proprie-
a di tario documentate e sottoposte al controllo dei conduttori;—



c) la revisione del canone di locazione avverrà secondo le modalità previste dalla disciplina generale sulle locazioni per l'aggiornamento dei canoni; _____

d) la durata della locazione non dovrà essere inferiore al termine minimo previsto dalla normativa generale sulle locazioni; _____

e) sia depositata a loro cura copia del contratto presso gli Uffici Comunali; _____

f) sia consegnata al conduttore la documentazione indicata all'articolo 9, lett. d), corredata dalla certificazione di accertamento del canone di locazione convenzionato di cui alla lett. g) del presente articolo; _____

g) sia richiesto apposito nulla - osta al Comune, che contestualmente al rilascio provvederà ad accertare il canone di locazione massimo consentito ai termini della presente convenzione. _____

E' vietata in ogni caso la sublocazione totale o parziale dell'unità minima. _____

Per quanto non espressamente qui disciplinato dovranno comunque essere osservate le norme vigenti al momento in materia di locazione. _____

Art. 12 - Sanzioni a carico del concessionario _____

Le sanzioni a carico delle concessionarie inadempienti sono contenute nell'allegato "E" della presente convenzione, da inserire per esteso nei rogiti di vendita. _____



[Handwritten signature and notes in the left margin]

Art. 13 - obbligo di trascrizione

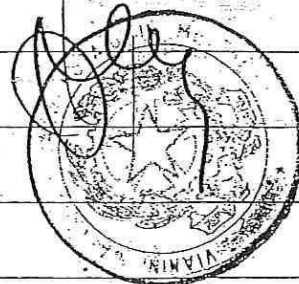
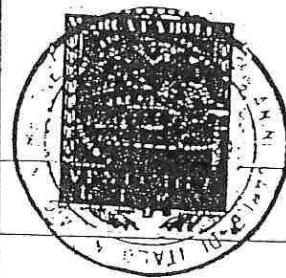
Le concessionarie si impegnano per sè e propri aventi causa, in caso di alienazione dell'unità minima, ad inserire integralmente nei rogiti di compravendita le clausole di cui al precedente articolo 9, lett. c), - allegato "D" - e articolo 12. - allegato "E").

Art. 14 - limiti all'iscrizione di ipoteche sugli edifici

Le concessionarie o loro aventi causa potranno contrarre con Istituti di Credito mutui ipotecari sui fabbricati costruiti o in corso di costruzione sul terreno concesso in diritto di superficie, solo per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili stessi, o ad altri interventi sugli immobili autorizzati dal Comune. E' consentito di norma, previo nulla-osta del Comune, contrarre con Istituti di Credito mutui ipotecari per l'acquisto delle unità minime oggetto di compravendita o per il pagamento di eventuali imposte di successione purchè pertinenti agli immobili in questione.

In caso di inadempienza delle concessionarie nei confronti dell'Istituto di Credito mutuante, ove non sussistano garanzie specificatamente prestate dallo Stato, dalla Regione o da altri soggetti o Enti autorizzati, si avrà decadenza del diritto di superficie secondo le modalità previste al precedente articolo 12.

In tal caso, come pure in tutti gli altri casi di decadenza,



il Comune concedente, a norma dell'art. 37 della legge 865/1971, subentrerà in tutte le obbligazioni verso l'Istituto di credito mutuante, restando tenuto a soddisfare tutte le ragioni di credito di detto istituto con iscrizione a bilancio tra le spese obbligatorie dei pagamenti relativi. —

Qualora il Comune, per effetto della decadenza delle concessionarie, ai sensi del sopracitato art. 37 della legge 865/1971, subentri nelle obbligazioni derivanti dal mutuo, sarà tenuto a corrispondere alle concessionarie decadute l'indennizzo per le opere eventualmente realizzate previa detrazione di una somma pari all'importo del mutuo stesso più i relativi oneri, salvi sempre restando i maggiori danni. —

Il Comune concedente dichiara comunque e riconosce fin d'ora, per quanto possa occorrere, che in tutte le ipotesi di decadenza, la stessa non potrà mai operare in pregiudizio del credito e dell'ipoteca dell'Istituto mutuante sull'immobile costruito sul terreno oggetto della presente concessione in diritto di superficie, su eventuali accessioni e nuove costruzioni, onde l'Istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge, anche dopo la decadenza delle concessionarie dal diritto di superficie anche nei confronti del Comune stesso. —

Art. 15 - Garanzia del concedente —————

Il Comune dichiara che il terreno di cui alla presente concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà e fa parte del



suo patrimonio indisponibile ai sensi dell'art. 35 legge 22

ottobre 1971, n. 865.

Il diritto di superficie sulle aree in questione viene costituito con tutte le garanzie di libertà da vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali che possano escludere o limitare l'esercizio e il godimento del diritto di superficie.

È fatto obbligo alle concessionarie di assumere tutti i pareri e le eventuali autorizzazioni o concessioni dalle Amministrazioni Pubbliche sovraordinate al Comune di Venezia e riguardante le aree oggetto della presente concessione in diritto di superficie.

Le concessionarie rinunciano alla documentazione di rito.

Art. 16 - Rinuncia all'ipoteca legale del venditore

Il Comune rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari di Venezia da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo e dispensando da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

Art. 17 - Spese ed incombenze

Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico delle concessionarie, che chiedono i benefici fiscali di cui all'art. 74 della legge 865/1971 in relazione al D.P.R. 601/1973 e successive modifiche ed integrazioni. La presente convenzione dovrà essere registrata e



trascritta a cura e spese delle concessionarie, le quali si impegnano di portarla a conoscenza e di esigerne il rispetto dai loro aventi causa.

Art. 18 - Clausola compromissoria

Le parti convengono che qualora dovessero insorgere controversie in materia dei diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la risoluzione delle stesse controversie dovrà essere rimessa ad arbitrato irrituale.

Il Collegio arbitrale sarà composto da un arbitro nominato dal Presidente della Corte d'Appello di Venezia, e da altri due membri dei quali uno nominato dal Comune di Venezia e l'altro dalle Concessionarie.

Le parti contraenti si obbligano, altresì, ad accettare e ad eseguire il lodo arbitrale emesso, nonché a sostenere in proprio le spese relative, compresi gli onorari per gli arbitri.

Art. 19 - Requisiti delle ditte esecutrici delle opere da realizzare

Le concessionarie si impegnano, per la realizzazione del programma costruttivo delle opere oggetto della presente concessione, ad affidarlo a ditte iscritte all'Albo Nazionale Costruttori di cui alla legge n. 57/1962 e successive modifiche ed integrazioni per la categoria specifica e per un importo adeguato all'entità dell'intervento che non siano incorse, nel triennio precedente, nelle inadempienze contemplate dai dispositivi del presente articolo; dovrà altresì impegnare la



ditta esecutrice ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel c.c.n.l. per i dipendenti delle aziende edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

Le concessionarie sono altresì tenute a far assumere l'obbligo dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti.

Le concessionarie sono tenute a produrre, su semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, la documentazione attestante l'avvenuta osservanza delle condizioni anzidette.

Non sono in ogni caso considerati appalti o subappalti le commesse date dalle concessionarie o dalla ditta appaltatrice ad altre imprese:

a) per la fornitura dei materiali;

b) per la fornitura anche in opera di manufatti impianti e/o

ogni altra opera connessa e/o accessoria alla costruzione

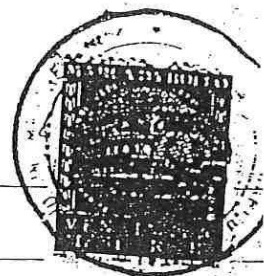
principale, che si eseguono a mezzo ditte specializzate rientranti nella sfera di applicazione di altri contatti collegati

ai fini di cui all'art. 17

Le imprese dovranno assumersi l'obbligo di osservare rigidamente la normativa alla sicurezza sull'ambiente di lavoro

prevista dal Decreto Legislativo 626/94 e le norme ad esso

collegate.



Art. 20 - Adeguamento delle clausole

Le parti si riservano di adeguare, di comune accordo, le clausole della presente convenzione in base a successive norme di legge che prevedano modifiche migliorative della vigente normativa.

Art. 21 - Descrizione delle aree oggetto del diritto di superficie

COMUNE DI VENEZIA - SEZIONE CHIRIGNAGO, FOGLIO 7 (SETTE) - CATASTO TERRENI

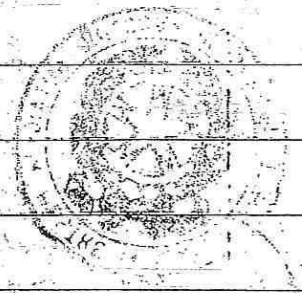
- P. 7575 - MAPP. 1941 di HA 0.78.27, superficie reale effettiva mq. 7827 di cui per la residenza quota indivisa pari a mq. 3200, per il Centro polifunzionale - attività terziarie, quota indivisa pari a mq. 4627;

- P. 6868 - MAPP. 77 di HA 0.00.48; P. 6868 - MAPP. 1906 di HA 0.09.53; P. 556 MAPP. 1912 di HA 0.08.40, di complessivi mq. 1831; per viabilità privata sotto quota, quota indivisa di 477,48/1000 pari a mq. 873,49;

- P. 556 - MAPP. 1915 di HA 0.00.12; P. 6868 - MAPP. 2002 di HA 0.00.08; P. 556 MAPP. 2004 di HA 0.00.20; totale mq. 40 per spazi e accessori alla residenza in sottosuolo;

- P. 556 - MAPP. 44 di HA 0.32.80; P. 6868 - MAPP. 1944 di HA 3.11.87; per parcheggio pubblico a standard del terziario, quota indivisa di mq. 5380;

Tipi di frazionamento: n.788 del 22 luglio 1992, n.1020 del 6 novembre 1993, n. 108 del 26 gennaio 1999;



Provenienza: atto di compravendita 23 maggio 1989 n.59513

le rep. notaio Antonio Bianchini di San Donà di Piave, ivi regi-
strato in data 08/06/1989 n. 831 e trascritto a Venezia il
13 giugno 1989 ai nn.11897/8169;

atto di compravendita del 27 giugno 1989 n. 59865 rep. notaio
Bianchini registrato a San Donà di Piave in data
06/07/1989 n. 113 e trascritto a Venezia l'1

agosto 1989 ai nn. 15820/10870.
Confini: il mappale 1941 confina a nord, est col mappale
1902, a sud coi mappali 1944, 1906, ad ovest coi mappali
1978, 1898, 1897, 1896, 1891.

Per una migliore identificazione del suddetto mappale 1941 e
degli altri mappali in contratto si allega al presente atto
sotto la lettera "F" il relativo estratto mappa, al quale si
riferimento anche per i confini.

Adempimenti e dichiarazioni ai sensi della legge 28.2.1985 n.
47, art. 18.

Si allega al presente atto sotto la lettera "G", il certifi-
cato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di
Venezia in data 1° aprile 1999 al prot. n.99/164cc. La parte
concedente dichiara che dalla data del rilascio del surri-
chiamato certificato nessuna modificazione dello strumento
urbanistico è intervenuta.

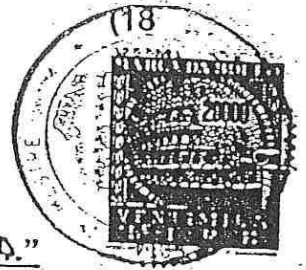
Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati.



Io notaio richiesto, ho ricevuto quest'atto e ne ho dato lettura alle parti, che lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su nove fogli per trentacinque facciate e quanto di questa.





ALLEGATO "D"

**CLAUSOLE DA INSERIRSI PER ESTESO
NEI ROGITI DI VENDITA**

art. 9, lett. c), della convenzione regolante il diritto di superficie -

Articolo 1

L'alienante dichiara e l'acquirente dà atto di conoscere che l'immobile di cui alla presente compravendita è costruito su aree comprese nel Piano di Zona (P.E.E.P.) formato ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, concesse in diritto di superficie dal Comune di Venezia alle ditte , con atto di costituzione del diritto di superficie e contestuale convenzione, stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, in data, rep. n....., not....., registrata a Venezia il al n., vol., trascritta a Venezia il ai nn., con scadenza al

Articolo 2

L'acquirente dichiara di conoscere e conseguentemente di assumere per se e per i suoi eredi e aventi causa le obbligazioni nascenti dall'atto di costituzione del diritto di superficie e contestuale convenzione di cui al precedente articolo 1, e in particolare:

A) In caso di vendita:

a) a richiedere apposito nulla osta al Comune che contestualmente al rilascio provvederà ad accertare il prezzo massimo attuale di cessione secondo la seguente formula:

$$P3 = P2 \times \frac{i2}{i1} \times \frac{100 - D}{100} + M \times \frac{i2}{i1} \times \frac{100 - d}{100}$$

- ove:
- P3 è il prezzo massimo attuale di cessione;
- P2 è il prezzo risultante dal presente atto di compravendita;
- i1 è il numero indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al quarto mese antecedente quello della data di ultimazione dei lavori;
- i2 è il numero indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al quarto mese

Comune di Venezia
Settore Urbanistica - Servizio Edilizia Convenzionata
CP n.
290909



[Handwritten signatures and notes on the right margin]

- antecedente quello della data della determinazione impegnativa del prezzo di vendita tra venditore ed acquirente;
- D è un numero indice di deprezzamento determinato in base all'età dell'edificio, a partire dalla data di abitabilità/agibilità, e calcolato nel seguente modo:
- fino al 5° anno compreso nessun deprezzamento;
 - oltre il 5° anno e fino al 45° anno compreso l'1,5 annuo;
 - oltre il 45° anno il 60 fisso;
- M è il prezzo di interventi successivi all'ultimazione dei lavori connessi alla specifica destinazione degli immobili o parte di essi, ad eventuali cambiamenti della destinazione d'uso nell'ambito delle ammesse; tale prezzo dovrà essere preventivamente approvato con ordinanza sindacale;
- d è il numero indice di deprezzamento che sarà nella stessa misura indicata in D, la decorrenza farà riferimento alla data dell'ordinanza sindacale di approvazione;
- i1 è il numero indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al quarto trimestre precedente quello della data dell'ordinanza del Sindaco;
- i2 è il numero indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al quarto trimestre precedente quello della data della determinazione impegnativa del prezzo di vendita tra venditore ed acquirente.
- b) ad alienare ad un prezzo di vendita non superiore a quello determinato dal Comune ai sensi della precedente lett. a);
- c) la richiesta di autorizzazione all'Amministrazione Comunale, deve essere accompagnata dall'atto preliminare di compravendita valevole anche ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione. Ad offrire in prelazione l'unità minima al Comune, che potrà esercitare tale diritto per sé, o per terzi, entro 90 giorni dalla comunicazione del relativo invito, accompagnato dal preliminare di compravendita; resta in ogni caso prioritario il diritto di prelazione a favore del locatario eventualmente esistente al momento della vendita dell'unità minima.
- d) ad allegare all'atto di compravendita copia della convenzione, fatta con esclusione degli allegati, corredata dagli estremi di trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, copia delle planimetrie catastali relative all'unità minima, approvate e vistate dal competente Ufficio Comunale ai sensi dell'articolo 8 della convenzione, nonché copia del nulla osta alla vendita di cui alla lett. a);
- a) Ad inserire integralmente nei rogiti di compravendita le clausole di cui all'art. 9, lett. c), e art. 12, della convenzione.
- e) a depositare copia conforme, ad uso amministrativo, del presente contratto di compravendita presso gli Uffici Comunali.

B) In caso di locazione:

a) a richiedere apposito nulla osta al Comune, che contestualmente al rilascio provvederà ad accertare il canone annuo massimo per le unità minime:

-a carattere residenziale- ai sensi della disciplina generale sulla locazione degli immobili urbani, con un abbattimento del 10% (dieci per cento).

-a carattere terziario- (commerciale, direzionale e artigianale) in misura non superiore al 6,50% del prezzo massimo attuale di cessione della superficie locata, determinato ai sensi della precedente lett. A).

Le aggiunte spese condominiali dovranno essere dal proprietario documentate e sottoposte al controllo dei conduttori;

b) ad operare la revisione del canone di locazione, secondo le modalità previste dalla disciplina generale sulle locazioni per l'aggiornamento dei canoni;

c) a concedere in locazione le unità minime per una durata non inferiore a sei anni o comunque alla durata minima prevista dalla normativa generale sulle locazioni;

d) ad offrire con priorità le unità minime a carattere residenziale a soggetti che il Comune indicherà entro 30 gg. dalla richiesta del nulla osta, che verrà rilasciato, previa presentazione della documentazione relativa all'accoglimento o meno dell'offerta di locazione delle unità minime ai soggetti di cui sopra.

Non sarà richiesta la priorità alla locazione qualora la concessionaria dimostri di aver stipulato un preliminare di locazione con soggetti che non abbiano altro alloggio in proprietà nel Comune di Venezia e siano residenti o prestino attività lavorativa nel Comune di Venezia.

Ad offrire con priorità le unità minime a carattere terziario (commerciale, direzionale e artigianale), a soggetti operanti nel territorio comunale;

e) a consegnare al conduttore, in allegato al contratto di locazione, copia delle planimetrie dell'unità minima viste ed approvate dal Comune nonché copia del nulla osta alla locazione di cui alla precedente lett. a);

f) a depositare copia del solo contratto di locazione presso il competente Ufficio Comunale.

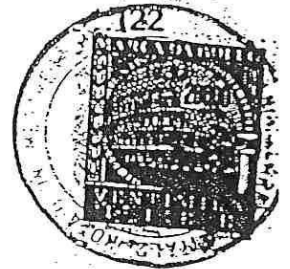
È vietata in ogni caso la sublocazione totale o parziale dell'unità minima.



Per quanto non espressamente qui disciplinato dovranno comunque essere osservate le norme vigenti al momento, in materia di locazione.

1 *R. M. M.*





ALLEGATO "E"

SANZIONI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA INADEMPIENTE

Art. 12, della convenzione regolante il diritto di superficie -

Titolo I

Sanzioni diverse dalla decadenza

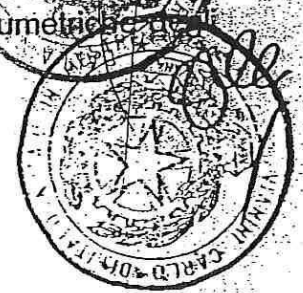
(art. 35, comma 8, lett. f), della legge 22.10.1971, n. 865 e s.m. e i.)

Articolo 1

L'Amministrazione Comunale nei seguenti casi potrà, in alternativa alla dichiarazione di decadenza, per motivate ragioni fatte valere con apposito atto deliberativo applicare una sanzione pecuniaria, invitando il soggetto o i soggetti inadempienti al pagamento della stessa entro un congruo termine:

- a) alienazione totale o parziale del diritto di superficie nonché delle unità minime anche parzialmente costruite, senza la preventiva autorizzazione del Comune concedente;
- b) inosservanza degli obblighi di consentire al Comune di esercitare il diritto di prelazione di cui alla lett. c) dell'articolo 2, punto A) In caso di vendita, dell'allegato sub "D";
- c) costituzione per atto inter vivos - fatta eccezione per gli atti intercorrenti fra parenti di 1-2° grado - di diritti reali di godimento sugli edifici oggetto di proprietà superficiana o loro cessione in comodato;
- d) inosservanza del divieto di richiedere un canone di locazione superiore a quello fissato dal Comune, nonché dell'obbligo di offrire l'alloggio con priorità a soggetti indicati dal Comune come stabilito alla lett. d) dell'articolo 2, punto B) In caso di locazione, dell'allegato sub "D";
- e) inosservanza del divieto di richiedere un canone di locazione superiore a quello fissato dal Comune, nonché dell'obbligo di offrire le unità minime a carattere terziario con priorità a soggetti operanti nel Comune come stabilito alla lett. d) dell'articolo 2, punto B) In caso di locazione, dell'allegato sub "D";
- e) grave difformità della costruzione rispetto al progetto, consistente in alterazioni senza la prescritta concessione edilizia, delle caratteristiche volumetriche di

Comune di Venezia
Settore Urbanistica - Servizio Edilizia Convenzionata
EP/10
29/09/99



Handwritten signature and notes on the right margin.

edifici da realizzare o in alterazione delle caratteristiche volumetriche, dimensionali o costruttive delle relative opere di urbanizzazione dettate dall'Amministrazione Comunale in sede di convenzione se ed in quanto da eseguirsi a cura della concessionaria;

- f) inosservanza da parte della concessionaria dei termini di cui in appresso:
 - del termine, fissato in convenzione o prorogato dall'Amministrazione Comunale, per l'inizio dei lavori di costruzione degli edifici e, se realizzate a cura della concessionaria, delle opere di urbanizzazione;
 - del termine, fissato in convenzione, o prorogato dall'Amministrazione Comunale, di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici e, se realizzate a cura della concessionaria, delle opere di urbanizzazione.

La decadenza potrà essere pronunciata decorsi 6 (sei) mesi dalla scadenza dei termini come sopra determinati, ovvero in ogni caso di mancata richiesta di proroga dei termini che perduri oltre 6 (sei) mesi dalla scadenza dei termini originari;

- g) inosservanza del divieto di accendere ipoteche sui diritti di superficie e sugli immobili oggetto di proprietà superficaria se non a garanzia di mutui per i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili o altri interventi edilizi sugli stessi, ovvero, previo nulla osta del Comune, per l'acquisto delle unità minime nonché a garanzia del pagamento di eventuali imposte di successione purché pertinenti agli immobili in questione.

Articolo 2

Il Sindaco, in base ad accertate cause di forza maggiore, provvederà a prorogare i termini di cui al precedente articolo 1, lett. f), su domanda degli interessati.

Articolo 3

L'Amministrazione Comunale ha facoltà, in base ad accertate cause di forza maggiore, di concedere nuovi termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori su domanda degli interessati. La concessione di nuovi termini è esclusa in ogni caso se la relativa richiesta sarà inoltrata dopo mesi 6 (sei) dalla scadenza dei termini originari.

Articolo 4

L'importo della penale dovrà essere graduato fra lo 0,25% e il 5% del costo del programma costruttivo (o dell'unità minima) di competenza, determinato alla data in cui viene contestato l'inadempimento. Analoga sanzione potrà essere applicata in caso di inadempimento di obblighi stabiliti in convenzione e non espressamente assistiti dalla sanzione della decadenza della concessione.

Nel caso di cessione delle unità minime a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui all'allegato sub "X" l'importo della penale sarà graduato fra le 10 e le 20 volte le differenze fra i due prezzi; lo stesso importo sarà dovuto anche dall'acquirente delle unità minime in difetto di buona fede.


 Comune di Venezia
 Settore Urbanistica - Servizio Edilizia Convenzionata
 CP/1b
 29/09/99

Comune
 Settore U
 CP/1b
 29/09/99

A
Q
C
C

Art
Il C
con
com
pro
cur

Art
La
prev
ladd
entro
inoss
all'ad
l'inad
risult

Artic
In cas
corris
corris
altres
conce
del lo

Articolo 5

Qualora la penale non venisse pagata nel termine previsto dall'articolo 1, 1° comma, l'Amministrazione Comunale pronuncerà la decadenza dalla concessione con le conseguenze previste dal successivo Titolo II

Titolo II**Decadenza della concessione.****Procedura per la pronuncia della decadenza.**

(art. 35, comma 8, lett. f) della legge 22.10.1971, n. 865 e s.m. e i.)

Articolo 1

Il Comune potrà dichiarare decaduta la concessionaria (o suoi aventi causa), con conseguente estinzione totale o parziale del diritto di superficie e corrispondente, contemporanea e automatica estensione all'eventuale costruzione del diritto di proprietà dell'Ente concedente, in ogni caso di grave inosservanza degli obblighi di cui al precedente Titolo I.

Articolo 2

La pronuncia di decadenza della concessione dovrà essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati, ovvero dalla diffida ad adempiere laddove ancora possibile, con contemporanea fissazione di un congruo termine entro il quale il concessionario possa presentare le proprie deduzioni alle inosservanze contestate, ovvero provvedere, nella seconda ipotesi all'adempimento. La decadenza non potrà essere pronunciata qualora l'inadempimento, sulla base delle giustificazioni addotte dalla concessionaria, risultassero dovute a cause non imputabili alla stessa.

Articolo 3

In caso di decadenza il Comune concedente tratterà a titolo di penale il 50% del corrispettivo della concessione. Nell'ipotesi che questo (50%) non fosse stato corrisposto per intero il concessionario dovrà versare la quota residua. Nell'ipotesi, altresì in cui la realizzazione delle opere di urbanizzazione fosse stata affidata alla concessionaria e quindi il corrispettivo della concessione non fosse comprensivo del loro costo, la concessionaria decaduta non avrà diritto ad indennizzo alcuno.



Comune di Venezia

Settore Urbanistica - Servizio Edilizia Convenzionata

UCP/ib

29/09/99

per le urbanizzazioni già realizzate e sarà tenuta a versare al Comune l'eventuale residuo non ancora impiegato dalla spesa destinata alla costruzione delle medesime fino al massimo del 50% del corrispettivo di cui sopra. In caso di decadenza parziale l'Amministrazione Comunale tratterà solo quota proporzionale.

Articolo 4

Sempre in caso di decadenza, nell'ipotesi in cui l'area della quale è stato concesso il diritto di superficie risultasse totalmente o parzialmente edificata, il Comune sarà tenuto a versare alla concessionaria o ai suoi eventuali aventi causa un indennizzo corrispondente al valore degli edifici legittimamente realizzati - da calcolarsi sulla base degli elementi di costo facenti parte del progetto, e con gli aggiornamenti previsti dall'articolo 2 dell'allegato sub. "A"; tale indennizzo va decurtato a titolo di penale di una quota del 5% nei casi di cui alle lett. c), e), f), g) dell'articolo 1 del precedente Titolo I e del 10% nei casi di cui alle lett. a), b), d) sempre dell'articolo 1 del precedente Titolo I.

Articolo 5

Le spese di valutazione dell'indennizzo da corrispondere nonché tutti gli oneri inerenti e conseguenti la pronuncia di decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie saranno ad esclusivo carico dei soggetti inadempienti.

Articolo 6

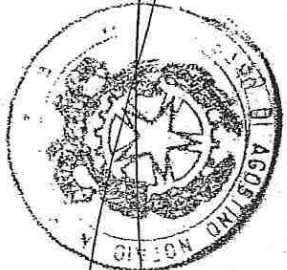
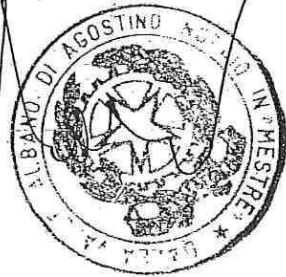
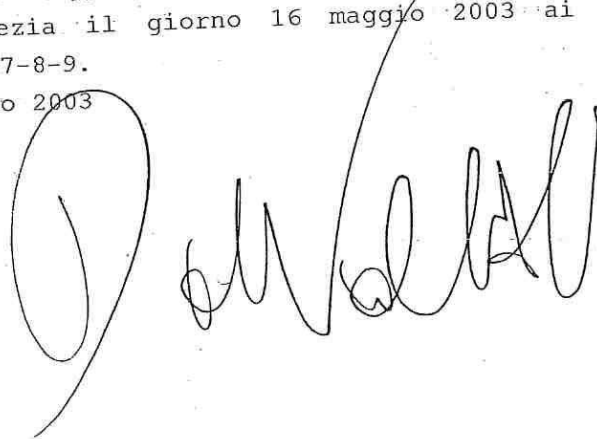
Qualora per effetto della pronuncia della decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie insorgesse per il Comune, ai sensi dell'art. 37 legge 22.10.1971, n. 865, l'obbligo di subentrare nei rapporti obbligatori derivanti dai mutui contratti dalla concessionaria, il corrispettivo come sopra determinato verrà ulteriormente ridotto di una somma pari alla quota del mutuo non ancora estinto più i relativi oneri, salvo i maggiori danni. Ulteriori detrazioni verranno applicate qualora l'immobile fosse gravato da altri oneri di natura reale, la detrazione sarà correlata al peso dell'onere.

Articolo 7

Il Comune concedente sarà tenuto a versare a chi di diritto gli indennizzi di cui ai precedenti commi entro 12 mesi a decorrere dalla data di pronuncia della decadenza.



Copia conforme al documento allegato sub "C" al mio atto in
data 13 maggio 2003 numero 24850 di repertorio, registrato a
Mestre il giorno 20 maggio 2003 al numero 2167 atti pubblici,
trascritto a Venezia il giorno 16 maggio 2003 ai numeri
20854-5-6-7/13676-7-8-9.
Mestre li 30 luglio 2003



REDAZIONE...
1844
1728E
1508E

Copia perfettamente conforme al suo originale in atti miei,
che si rilascia in copie semplice per
gli usi consentiti.

Mestre, li 15 ottobre 2003

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the date and partially overlapping the stamp.

Ispezione telematica

n. T 248778 del 31/07/2019

Inizio ispezione 31/07/2019 17:33:39

Richiedente SLNGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32293

Registro particolare n. 20802

Presentazione n. 6 del 06/08/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/07/2003

Notaio DALLA VALLE ALBANO

Numero di repertorio 25170/19021

Codice fiscale DLL LBN 51E17 H783 W

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 103 ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L736 R - VENEZIA	(VE) MESTRE		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CH Foglio 7	Particella	2066	Subalterno 135
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	57 metri quadri	
Indirizzo	VIA F.LLI CAVANIS			N. civico 46
Piano	T			

Immobile n. 2

Comune	L736 R - VENEZIA	(VE) MESTRE		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CH Foglio 7	Particella	2066	Subalterno 147
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	61 metri quadri	
Indirizzo	VIA F.LLI CAVANIS			N. civico 46
Piano	T			

Ispezione telematica

n. T 248778 del 31/07/2019

Inizio ispezione 31/07/2019 17:33:39

Richiedente SLNGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32293

Registro particolare n. 20802

Presentazione n. 6 del 06/08/2003

Immobile n. 3

Comune	L736 R - VENEZIA	(VE) MESTRE		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CH Foglio 7	Particella	2066	Subalterno 148
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza	64 metri quadri	
Indirizzo	VIA F.LLI CAVANIS			N. civico 46
Piano	T			

Immobile n. 4

Comune	L736 R - VENEZIA	(VE) MESTRE		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CH Foglio 7	Particella	2066	Subalterno 25
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	37 metri quadri	
Indirizzo	VIA F.LLI CAVANIS			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 5

Comune	L736 R - VENEZIA	(VE) MESTRE		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CH Foglio 7	Particella	2066	Subalterno 26
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	24 metri quadri	
Indirizzo	VIA F.LLI CAVANIS			N. civico -
Piano	S1			

Immobile n. 6

Comune	L736 R - VENEZIA	(VE) MESTRE		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	CH Foglio 7	Particella	2066	Subalterno 27
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	33 metri quadri	
Indirizzo	VIA F.LLI CAVANIS			N. civico -
Piano	S1			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede VENEZIA (VE)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Ispezione telematica

n. T 248778 del 31/07/2019

Inizio ispezione 31/07/2019 17:33:39

Richiedente SLNGNN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32293

Registro particolare n. 20802

Presentazione n.6 del 06/08/2003

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede VENEZIA (VE)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 62.57/100

1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Soggetto n. 2 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede VENEZIA (VE)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 37.43/100

1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DELLA CONVENZIONE DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE EX ART. 35 LEGGE 865/71 ALLEGATA ALL'ATTO SI SONO RICHIAMATI: * L'ARTICOLO 3 LETTERA C) RIGUARDANTE L'EVENTUALE CONGUAGLIO SULL'IMPORTO PREVISTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA; * L'ARTICOLO 9 RIGUARDANTE LE MODALITA' PER LA VENDITA/ ASSEGNAZIONE DELLE UNITA' MINIME ED IL DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE DEL COMUNE; * L'ARTICOLO 10 RIGUARDANTE LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE; * L'ARTICOLO 12 RIGUARDANTE LE SANZIONI A CARICO DELL'INADEMPIENTE; * L'ARTICOLO 14 RIGUARDANTE IL LIMITE ALLA FACOLTA' DI ISCRIVERE IPOTECA SULLE UNITA'. PER LA IDENTIFICAZIONE DELLE PARTI COMUNI SI RINVIA ALL'ATTO IN TITOLO. IL SOCIO ASSEGNATARIO PER SE' ED AVENTI CAUSA HA PRESO ATTO CHE DOVRA' ESSERE APPROVATO IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.