

Verona, 30 novembre 2023

Gent. Geom.

FILIPOZZI ARIANNA

arianna@pec.filipozzi.eu

OGGETTO: Immobili in via Marin Faliero 8, Verona di proprietà dei Signori [REDACTED] e [REDACTED]

In riscontro alla Vostra richiesta n. 435035 P.G. pervenuta in data 24.11.2023, si comunica che la convenzione n. 21413 rep del 23 febbraio 1976 notaio Dario Innocenzi alla base dell'intervento sito in Via Faliero 8, è assoggettata alla Legge n. 167 del 18 aprile 1962.

Pertanto sugli immobili catastalmente individuati al Foglio 205 mappale 141 sub 23 – 123 non sussistono diritti di prelazione o altri vincoli a favore del Comune.

Sono inoltre stati assolti tutti gli obblighi previsti dalla convenzione sopra citata.

A disposizione per ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti.

Il Responsabile
Staff Tecnico Giuridico Territorio
Supporto Gara Gas Atem VR 1
dott.ssa Donatella Fragiacomò

(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i.)

Comune di Verona

Direzione Amministrativo Urbanistica Peep

Via Pallone, 9 – 37121 Verona

Tel. 0458077830 Fax 0458077511

E-Mail servizioperamministrativourbanisticapec@comune.verona.it

Pec amministrativo.urbanistica.peep@pec.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO ZSM1TS





Tr
 60P/Mo e Ver
 5-3-76 N. 4337
 R.G. N. 3304 R.P.
 L. 5060

Repertorio n. 21413

Raccolta n. 9628.

CONVENZIONE

Repubblica Italiana*

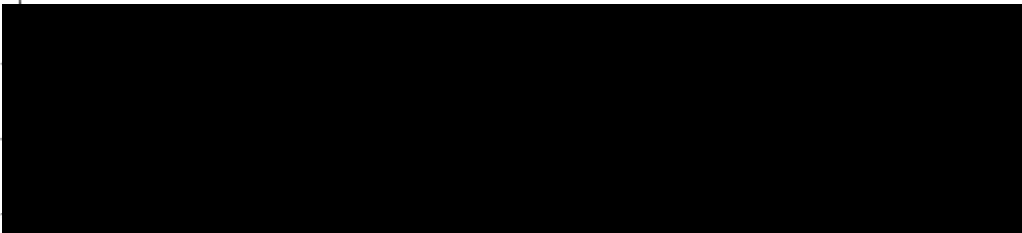
L'anno millenovecentosettanta cinque ⁽²⁾ il giorno ventitue
 del mese di febbraio in Verona, in un locale della
 Sede Municipale, Palazzo Barbieri.

Innanzi a me dottor DARIO INNOCENZI, notaio in Verona
 iscritto nel ruolo del Distretto di Verona,

SONO PRESENTI I SIGNORI:



il quale dichiara di agire nella sua veste di Assesso
re delegato ai contratti del Comune di Verona, a ciò
 autorizzato con deliberazione di Giunta n.2320 del
 25/6/1974 resa esecutiva per decorrenza dei termini di
 pubblicazione (presa d'atto dalla Sezione Provinciale
 di controllo della Regione Veneta nella seduta del
 16/7/1974 al n.21208) ⁴ che in copia autentica si alle
 ga al presente atto sub A), previa dispensa avutane
 dalle parti dal darne lettura.



SPECIFICA	
Corte bollata	L. 2100
Scritturale	" 2000
Repertorio	" 500
Assestio	" 8000
Copia Registro	" 5100
" Volture	" /
Cassa Notariato	" 2000
Costo Archivio	" 1000
TOTALE L.	20700

123
 5.000 (cinquemila)
 IL CAPO NOTARIO
 [Signature]



Comparenti della cui identità io notaio sono certo, i quali di comune accordo e col mio consenso rinunziano all'assistenza dei testimoni e premettono:—

—che la ditta [REDACTED] è proprietaria di un terreno sito in Comune di Verona, zona Forte Procolo, distinto al cessato Catasto terreni di Verona alla Sezione V - foglio III° m.n. _____

228/e — di are catastali 9.60 _____

230/b — " " — 2.05 _____

97/a — " " — 24.04 _____

149/a — " " — 7.25 _____

229/d — " " — 28.00 _____

32/6 — " " — 2.11 _____

305/c — " " — 3.30 _____

309/c — " " — 1.25 _____

32/7 — " " — 0.39 _____

TOTALI are — 79.99 _____

ed ora al Nuovo Catasto Terreni di Verona Sud al foglio:—

189 m.n. 84/h di are catastali 7.85 _____

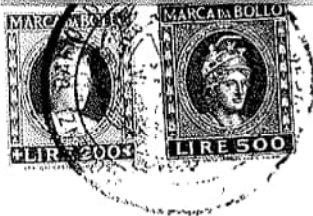
205 m.n. 9/e — " " — 29.40 _____

9/2 — " " — 2.55 _____

31/a — " " — 31.05 _____

4/c — " " — 7.05 _____





9/3 di are catastali 0.39

Totale are 78.29

ma della superficie reale di mq.7853 (settemilaottocentocinquantatre); i mappali 9/2 e 9/3 costituiscono la vecchia sede di una strada vicinale soppressa, posta tra i mappali 84/h del foglio 189; 9/e del foglio 205 da una parte e 31/a-4/c del foglio 205 dall'altra) terreno compreso nel piano delle zone destinate alla costruzione di alloggi economico-popolari;

-che in data 29/11/1968 la ditta sopra citata ha presentato domanda per la costruzione diretta di alloggi economico popolari a sensi dell'art.16 della Legge 18/4/1962 n.167 modificata con legge 21/7/1965 n.904;

-che il relativo progetto per la costruzione di n. 675 vanilegali è stato presentato dall'ing. Arrigo Girardello in data 9/11/1970;

-che su tale domanda la Commissione di cui all'art. 11 della Legge "167" ha espresso parere favorevole in data 1/3/1971;

-che con deliberazione consiliare n.83 del 22/10/1973

alla ditta [REDACTED] che aveva presentato i relativi progetti entro il 31/12/1973 è stata data la possibilità di realizzare costruzioni in proprio nell'ambito dei piani di zona della legge "167" anche dopo

l'entrata in vigore della legge 22/10/1971 n.865 e
ciò in quanto, nonostante l'art.39 della citata Legge
865 abbia abrogato l'art.16 ed altri articoli della
Legge 18/4/1962 n.167 e successive modificazioni, in
base ai quali era consentito ai proprietari di aree
nell'ambito dei piani di zona della legge stessa di
realizzare in proprio, seguendo determinate procedure,
edifici di carattere economico e popolare, tuttavia l'Amministrazione
era pervenuta alla conclusione che la costruzione in proprio da parte di proprietari
di aree nei piani di zona potesse essere consentita
anche dopo la entrata in vigore della Legge n.865 a
condizione che prima di tale data, la Commissione di
cui al citato art.11 avesse espresso parere favorevole
al riguardo; _____

-che la ditta _____ si è impegnata ad
assumere a proprio carico gli oneri di urbanizzazione
primaria e secondaria, secondo le norme vigenti in
proporzione al volume edificabile consentito ed ha
siglato la relativa convenzione prevista dall'art.5
della Legge 21/7/1965 n.904; _____

-che la Giunta Municipale, tenuto conto di quanto
sopra esposto con delibera n.2320 in data 25/6/1974,
in copia allegata al presente atto, ha autorizzato
la ditta _____ costruire sul ter





reno sopra descritto un edificio a carattere economi
co popolare.

Tutto ciò premesso e ritenuto l'esposto parte inte-
grante e sostanziale del presente atto, convengono e
stipulano quanto segue:-

ART. 1

La ditta [redacted] nella sua qualità
di proprietaria del terreno innanzi descritto, assume
formale impegno di realizzare sul terreno stesso un
fabbricato ad uso abitazione, per complessivi n.675
vani legali, del tipo economico-popolare, con l'osser
vanza delle norme contenute negli artt.16 e seguenti
della legge 18/4/1962 n.167, modificata con legge 21/
7/1965 n.904.

ART. 2

La ditta [redacted] chiede ch-e le opere
di urbanizzazione primaria vengano eseguite dal Comune
ed in tal senso dichiara di aver versato nella tesoro-
reria comunale i relativi importi così calcolati:-

- a)-illuminazione stradale. L. 5.539.380=
- b)-fognature " 23.740.200=
- c)-marciapiedi " 12.661.440=
- d)-tappeto bituminoso \$ _____
- e)-massicciate _____
- f)-corpo stradale _____



g)-movimento di terraL. 15.623.965=

TOTALE . . .L. 57.569.985=

come risulta dalla relativa quietanza n. 00420

in data 23-2-1976 salvo conguaglio sulla base degli

stati finali delle opere di urbanizzazione primaria

relative alla sola zona in cui lavori sono stati in

parte approvati con deliberazione di Giunta n.485 del

29/1/1974 e in parte ~~verranno autorizzati con provve-~~

~~dimento in corso di adozione~~⁽³⁾ Di tali lavori il proget

to Salvi, rappresenta il 9,615% del totale.

Resta inteso che dagli importò di cui sopra sono esclu

se le spese per le reti di distribuzione dell'acqua,

gas ed energia elettrica che dovranno essere realizza

te dalla ditta [redacted] previo accordo

diretto con le aziende e gli enti competenti.

La stessa ditta [redacted] dimostra di

aver versato nella tesoreria comunale l'importo di L.

23.542.365, quale quota parte degli oneri di urbaniz

zazione secondaria, come da quietanza n. 00420

del 23-2-1976 ^{le} *condonati allo che la stessa ditta è stata già*

ART. 3

La ditta [redacted] assume formale ed ir

revocabile impegno per sè e per eventuali suoi aventi

causa, di iniziare la costruzione del fabbricato entro

120 (centoventi) giorni dalla data di comunicazione



del rilascio della licenza edilizia e di ultimazione entro il biennio dall'inizio.

A tal fine la ditta [REDACTED] assume l'obbligo di comunicare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale la predetta data di inizio, nonché quella di ultimazione dei lavori.

ART.4

Nel caso che il fabbricato venisse dato in locazione, la ditta [REDACTED] assume formale ed irrevocabile impegno per sè e per eventuali suoi aventi causa, di non pretendere dagli inquilini una pigione superiore a quella prevista dall'art.5 della legge 21 luglio 1965 n.904, che è calcolata in annue L. 117.380 (centodiciassettemilatrecentoottantalire=) per vano legale, pari al 5% del capitale investito, come da seguente conteggio:-

a)-costo di costruzione del fabbricato	L.1.503.546.000=
b)-valore del terreno secondo stima U.T.E.	" — 23.559.000=
c)-spese per opere di urbanizzazione primaria	" 57.569.985=
<u>TOTALE</u>	<u>L. 1.584.674.985=</u>

L'impegno predetto è valido per dieci anni, decorrenti dalla data del rilascio della dichiarazione di abita

bilità dell'edificio.

Qualora, in sede consuntiva i costi siano superiori a quelli sopra indicati, l'ammontare da prendere in considerazione ai fini della determinazione del canone di locazione può essere rettificato con

⁽⁴⁾ della determinazione del Sindaco, registrata e trascritta, a cura e spese della ditta interessata, previo controllo delle contabilità finali, da presentarsi a cura della ditta interessata, da parte dell'Ufficio Tecnico Municipale.

ART. 5

Per quanto non previsto nella presente convenzione, sono applicabili le altre disposizioni della legge n. 167, come le modifiche apportate con legge 21/7/1965 n.904, nonché quanto disposto con la deliberazione consiliare 22/10/1973 n.83.

ART. 6

Tutte le spese della presente convenzione sono a carico della ditta [redacted] che deve provvedere alla sua registrazione e trascrizione nei registri immobiliari.

Le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste negli artt.20 della Legge 18/4/1962 n.167 e 5 della Legge 21/7/1965 n.904, in quanto tuttora in vigore ⁽⁵⁾



La somma complessiva di L.81.112.350, di cui al punto 3) della convenzione sarà introitata al cap.80/8 del bilancio 1974 (rimborsi vari: rimborso spese di urbanizzazione del piano comunale della "167").

Si autorizza la trascrizione del presente atto, con dispensa per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità. Ai fini della Legge

19/5/1975 n.151 le signor [REDACTED] di

chiarano ⁹ di essere nubili; Vittorio, di essere sposato da data anteriore al 20-9-1975. -

(1) dele "ratificata dal Consiglio Comunale in data

21-11-1974 n.168/118,"

(2) dele "cinque," e dele "sei,"

(3) dele 8 parole de "verranno," a "aduzione," e dele "appre-
vati con deliberazione di Giunta n.2754 del 30-7-1974. -

(4) dele "della," e dele "con"

(5) dele 5 parole de "in," a "vigore," - (6) dele "apertata, per
l'indennizzo corrisposto ai membri, con l'applicazione"

Il presente atto, dall'iscritto e reunito di legge da persona di mia fiducia da me compilato su tre fogli di cui occupa otto pagine e parte della nona, viene da me letto ai componenti i fogli a mia domanda. Lo dichiarano conforme alla loro volontà. -

(7) dele "degli oneri di urbanizzazione secondaria, in base alle vecchie tariffe, fermo restando il congruo





COMUNE DI VERONA



398

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA

Data 25.6.1974

SEDUTA del giorno 25 GIUGNO 1974

N. progr. 2330

OGGETTO:

EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - ditta Balvi Elena e Vittoria - costruzione diretta di un fabbricato su terreno proprio, compreso nel piano delle zone destinate all'edilizia economica e popolare - approvazione della relativa convenzione -

Ass. eff.

Ass. suppl.

- Dott. Carlo Delaini - SINDACO
- Prof. Amelio Rizzini
- Prof. Alberto De Mori
- Comm. Pietro Gonella
- Prof. Vittorio Castagna
- Dott. Antonio Bauli
- Prof. Giancarlo Passigato
- Arch. Luigi Calcagni assente
- Dott. Ambrogio Stirelli assente
- Sig. Giovanni Avanzini
- Geom. Michelangelo Bolletti
- Rag. Renzo Burro assente
- Rag. Giulio Segato

Assiste il sottoscritto Segretario Comunale

L'Assessore all'Edilizia Economica e Popolare ricorda che con l'articolo 19 della legge 22.10.1971, n. 865, sono stati abrogati l'art. 16 ed altri articoli della legge 15.4.1962, n. 167 e successive modificazioni, in base ai quali era consentito ai proprietari di aree nell'ambito dei piani di zona della legge stessa, di realizzare in proprio, seguendo determinata procedura, edifici di carattere economico e popolare.

Alla data di entrata in vigore della citata legge n. 865, erano piacenti presso il Comune numerose domande di proprietari di aree nelle zone della "167", per molte delle quali era già intervenuto il parere favorevole della Commissione di cui all'art. 11 della legge medesima, in ordine alla realizzazione di edifici economico-popolari. Secondo un'interpretazione letterale della norma della "865", tali domande non avrebbero più potuto aver corso.

Anche per le istanze e per le pressioni degli interessati, l'Amministrazione ritenne di compiere in approfondite studio della questione, a seguito del quale pervenne alla conclusione che la costruzione in proprio da parte di proprietari di aree nei piani di zona avrebbe potuto essere consentita anche dopo la data di entrata in vigore della legge n. 865, a condizione che, prima di tale data, la Commissione di cui al citato art. 11 avesse espresso parere favorevole al riguardo.

Fu così che, con deliberazione consiliare n. 33 del 22.10.1973 e in base alle esplicito motivazioni in essa svolte e contenute, fu stabilito



to di consentire a 76 proprietari, che si trovavano nelle condizioni di non accennate, la possibilità di realizzare costruzioni in proprio nell'ambito dei piani di zona della "167", anche dopo l'entrata in vigore della "305", purché i relativi progetti fossero presentati entro il 31.12.1979.

La citata deliberazione consiliare fu approvata a larga maggioranza e di essa prese atto la Sezione di Verona del Comitato Regionale di Controllo in seduta 8 novembre 1973, con il n.28810.

La ditta Salvi Elena e Vittoria proprietari di un terreno in nome Forte Procolo; distinto in Catasto di Verona alla sezione V, Foglio III, napp. n.228 - 230 - 97 - 149 - 229 - 305/c - 309/c - 32 1/6 parte della superficie di mq.7513, comprese nel piano delle zone destinate alla costruzione di alloggi economico-popolari, presagite ancora in data 29.11.1968, domanda per la costruzione diretta a sensi dell'art.16 della legge 10.4.1962, n.167, modificata con legge 21 luglio 1965, n.904.

In tale domanda espresse parere favorevole la Commissione di cui all'art.17 della stessa legge "167", in data 1.3.1971.

La ditta suddetta risulta compresa negli elenchi - allegati - alla citata deliberazione consiliare n.83 del 22 ottobre 1973.

Il relativo progetto, a firma dell'ing. Artigo Girardello, che prevede la costruzione di n.673 vani legali è stato presentato il 3.11.1970, ed ha ottenuto il parere favorevole della Commissione Giudiciale.

Tenuto conto che la ditta in oggetto si è impegnata ad assumere a proprio carico gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le norme vigenti, in proporzione al volume edificabile consentito ed ha siglato la relativa convenzione, prevista dall'art. 5 della legge 21.7.1963, n.904, può essere autorizzata a costruire in proprio, a norma della più volte citata deliberazione consiliare n.83.



LA GIUNTA

edito il relatore, e fattone proprio le conclusioni;
richiamata la deliberazione consiliare n.83 del 22.10.1973, esecutiva a norma di legge;
vinto ed esaminato lo schema di convenzione da stipularsi;
con i poteri del Consiglio per l'urgenza, salvo ratifica;
a voti unanimi;

D E L I B E R A

- 1) di autorizzare la ditta Salvi Elena e Vittoria a costruire in proprio sull'area in narrativa indicata un edificio a carattere economico-popolare, in conformità al progetto, pure in narrativa citato, con le modalità previste dall'art.16 della legge "167" e successive modificazioni;
- 2) di approvare la seguente convenzione da stipulare con la ditta Salvi Elena e Vittoria.



ART. 1

La parte narrativa del presente provvedimento forma parte integrante della convenzione.

ART. 2

La ditta Salvi Elena e Vittoria, nella sua qualità di proprietaria del terreno innanzi descritto, assume formale impegno di realizzare sul terreno stesso un fabbricato ad uso abitazione, per complessivi n. 675 vani legali, del tipo economico-popolare, con l'osservanza delle norme contenute negli artt. 16 e seguenti della legge 18. 4. 1962, n. 167, modificata con legge 21.7.1965, n. 504.

ART. 3

La ditta Salvi Elena e Vittoria chiede che le opere di urbanizzazione primaria vengano eseguite dal Comune ed in tal senso dichiara di aver versato nella tesoreria comunale i relativi importi così calcolati:

a) illuminazione stradale	L. 5.229.300
b) fognature	" 23.740.200
c) marciapiedi	" 12.661.440
d) tappeto bituminoso	}
e) marciante	
f) corpo stradale	
g) movimento di terra	
	" 19.020.365
	<hr/>
TOTALE	L. 57.360.945
	<hr/>



come risulta dalla relativa quietanza n. _____ in data _____ salvo conguaglio sulla base degli stati finali delle opere di urbanizzazione primaria relativo alla sola zona a cui lavori sono stati in parte approvati con deliberazione di Giunta n. 405 del 29.1.1974 e in parte verranno autorizzati con provvedimento in corso di adozione. Di tali lavori il progetto Salvi, rappresenta il 9,615% del totale.

Resta inteso che dagli importi di cui sopra sono escluse le spese per le reti di distribuzione dell'acqua, gas ed energia elettrica che dovranno essere realizzate dalla ditta Salvi Elena e Vittoria previo accordo diretto con le aziende e gli enti competenti.

La stessa ditta Salvi Elena e Vittoria dimostra di aver versato nella tesoreria comunale l'importo di L. 23.342.365, quale quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, come da quietanza n. del _____

ART. 4

La ditta Salvi Elena e Vittoria assume formale ed irrevocabile impegno per sé e per eventuali suoi aventi causa, di iniziare la costruzione del fabbricato entro 120 (centoventi) giorni dalla data di comunicazione del rilascio della licenza edilizia e di ultimare il tutto entro il biennio dall'inizio.

A tal fine la ditta Salvi Elena e Vittoria assume l'obbligo di comunicare per iscritto all'Ufficio Tecnico comunale la proposta di ta di inizio, nonché quella di ultimazione dei lavori.

ART. 5

464

Nel caso che il fabbricato venisse dato in locazione, la ditta Salvi Elena e Vittoria assume formale ed irrevocabile impegno per sé e per eventuali suoi aventi causa, di non pretendere dagli inquilini di una pigione superiore a quella prevista dall'art. 5 della legge 27 luglio 1965, n. 904, che è calcolata in anno L. 117.300 (centodiciasettemilatrecentottanta) per vano legale, pari al 5% del capitale investito, come da seguente conteggio:

a) costo di costruzione del fabbricato	L. 1.303.546.000
b) valore del terreno secondo stima U.T.N.	" 23.539.000
c) spese per opere di urbanizzazione primaria	" 97.509.000
	<hr/>
TOTALE	L. 1.534.674.000
	<hr/>

L'impegno predetto è valido per dieci anni, decorrenti dalla data del rilascio della dichiarazione di abitabilità dell'edificio.

Qualora, in sede consuntiva i costi siano superiori a quelli sopra indicati, l'ammontare da prendere in considerazione ai fini della determinazione del Sindaco, registrata e trascritta, a cura e spese della ditta interessata, previo controllo delle contabilità finanziarie, da presentarsi a cura della ditta interessata, da parte dell'ufficio tecnico municipale.

Art. 6

Per quanto non previsto nella presente convenzione, sono applicabili le altre disposizioni della legge n. 167, come le modifiche apportate con legge 21.7.1963, n. 904, nonché quanto disposto con la deliberazione consiliare 22.10.1973, n. 82.

ART. 7

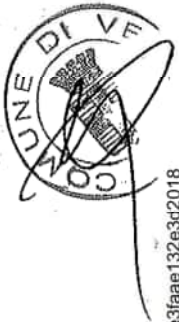
Tutte le spese della presente convenzione sono a carico della ditta Salvi Elena e Vittoria, che deve provvedere alla sua registrazione e trascrizione nei registri immobiliari.

Le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste negli artt. 20 della legge 18.4.1962 n. 167 e 5 della legge 27.7.1963, n. 904.

3) di autorizzare il Sindaco e l'Assessore delegato ad intervenire per conto e nell'interesse del Comune, alla stipula della presente convenzione.

- Di introitare la somma complessiva di L. 41.112.350, di cui al punto 3) della convenzione al cap. 80/8 del bilancio 1974 (riborso i vari riborso spese di urbanizzazione del piano comunale della "167".

La Direzione LL.PP. e la Divisione I sono incaricate dall'assessorato della presente, per quanto di rispettiva competenza.



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **sedici**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **13 novembre 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n. **3083**

del **10 novembre 2023**

