

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 196389618 del 12/10/2023

Richiedente: FLPRNN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10407

Registro particolare n. 7887

Data di presentazione 18/05/1979

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*



COMPRAVENDITA

170

18 MAG. 1979
010407

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge tra i sottoscritti:

[REDACTED]



Reg. 1.920.000 Registrato a Verona II
Tra. 384.000 al N. 2716 Atti P
Cat. 46.000 Esatte lire *due mila e quattrocento*
T. S. 3.000 *tre mila*
IL PRIMO ORIGINARE
CAPO DELL'UFFICIO

entrambi domiciliati a Verona [REDACTED]
n°4 non parenti tra loro, come dichiarano
convengono e stipulano quanto segue:

Art.1) La Signora [REDACTED] con ogni più ampia
garanzia di legge in fatto ed in diritto vende ai
[REDACTED]

li, in parti uguali ed indivise fra loro, accettano
ed acquistano le seguenti porzioni immobiliari si-
te in Comune di Verona, località Forte Procolo Via
Marin Faliero facenti parte del fabbricato di re-
cente costruzione costruito sul terreno di metri
quadrati 4239 distinto in Catasto Terreni alla se-
zione censuaria di Verona Sud foglio 205 mappale
n°4/e - 31/d - 9/3 - 9/2 e 9/e e foglio 189 mappa
le n°84/h e precisamente:

- appartamento composto di quattro vani oltre ai servizi al sesto piano scala "B" / nonchè vano cantina e autorimessa al piano scantinato da distinguersi nel N.C.E.U. del suddetto Comune secondo il tipo di frazionamento mod.6 redatto dal Geometra Stenio Girardello in data 4 novembre 1978 (approvato dall'UTE di Verona il 7 dicembre 1978 al numero 473/69131 di protocollo) alla sezione V foglio 3° mappale n°

1083/23 di vani uno al piano scantinato e vani cinque al piano sesto (totale piani due vani sei) 1083/123 di vani uno al piano scantinato mq.13 (metri quadrati tredici).

Dette unità immobiliari sono state denunciate allo UTE di Verona con schede nn. 12689 e 12688 registrate in data 20 dicembre 1978.

- quota di comproprietà pari a 15,49/1000 di cui 14,51/1000 per l'appartamento e la cantina e 0,98/1000 per l'autorimessa sulle parti comuni dell'edificio di cui all'art.1117 C.C. ivi compresa l'area coperta e scoperta circostante il fabbricato identificata precedentemente e ferma restando la destinazione a parco giochi, parcheggi eccetera prevista nel progetto di cui alla convenzione con il Comune di Verona stipulata con atto Notaio Innocenzi di





Verona del 23 febbraio 1976 al n°21413 di reperto-
rio registrato a Verona il 1° marzo 1976 al n°1423
Atti Pubblici e trascritto a Verona il 5 marzo 1976
al n°4337 R.G. e n°3304 R.P.; opere queste esegui-
te o da eseguire insieme ai proprietari dell'atti-
guo fabbricato eretto sulla restante area oggetto
della medesima convenzione.

Il tutto posto tra confini noti e rinunciati dalle
parti per non incorrere in errori od omissioni.

Art.2) Le porzioni immobiliari in contratto vengo-
no compravendute nello stato di fatto e di diritto
in cui attualmente si trovano con tutti gli annes-
si e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti,
azioni e ragioni, servitù attive e passive ineren-
ti e così come sono state dalla venditrice fin ora
possedute, con tutti i vincoli e le limitazioni
scaturenti dalla condominialità dell'edificio e
con quelli derivanti dalla convenzione sopra richia-
mata che la parte acquirente dichiara di ben cono-
scere ed accettare.

Art.3) Il prezzo della presente vendita è stato
d'accordo tra le parti convenuto in £. 24.000.000.=
(lire ventiquattromilioni)

somma che la venditrice dichiara di aver ricevuto
prima d'ora e per intero dalla parte acquirente a

favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con espressa rinuncia all'ipoteca legale nascente dal presente atto ed esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Verona da ogni responsabilità al riguardo.

Art.4) La venditrice dichiara e garantisce che le porzioni immobiliari in contratto le appartengono in piena ed assoluta proprietà e disponibilità, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n°151 per atto autentificato nelle firme dal Dottor Luigi GIUFFRÈ' Notaio in Verona in data 29 dicembre 1978 al n°12322 di repertorio registrato a Verona il 15 gennaio 1979 al n°499 Atti Privati ed ivi trascritto il 24 gennaio 1979 al n°1890 R.G. e n°1551 R.P. e che le stesse sono libere da qualsiasi peso, censo, canone, onere, vincolo, trascrizione pregiudizievole od ipoteca volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge. Si fa eccezione peraltro per l'ipoteca iscritta a Verona il 3 dicembre 1977 al n°21781 R.G. e al numero 2236 R.P. a favore dell'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie con sede in Verona a garanzia del mutuo dall'Istituto medesimo concesso alla dante causa dell'attuale venditrice con atto Notaio Innocenzi di Verona del 2 dicembre 1977 al n°23352



di repertorio registrato a Verona il 7 dicembre 1977 al n°2931 Atti Pubblici in corso di cancellazione essendo stato prestato il relativo consenso con atto autentificato nelle firme dal Dottor Pio Agostino Salvatore Notaio in Legnago in data 13 marzo 1979 al n°69754 di repertorio registrato a Legnago il 16 detti al n°490 Vol. I° mod.II°.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare il contenuto del sopra citato atto autentificato dal Dottor Luigi GIUFFRÈ di Verona obbligandosi ad osservarlo ed a farlo osservare dai propri eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art.5) Gli effetti della presente vendita hanno decorrenza dalla data odierna; da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi imposte e tasse di qualsiasi genere, relativi alle suddette porzioni immobiliari andranno rispettivamente a beneficio ed a carico della parte acquirente mentre resteranno a carico della parte venditrice quelle che, ancorchè accertate o messe in esazione successivamente ad oggi, si riferiscano a periodo anteriore.

Ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972 n°643 la venditrice consegna al Notaio autenticante la prescritta dichiarazione affinché ne curi gli ulteriori adempimenti di legge.



Art.6) Le spese del presente atto e conseguenti so
no a carico della parte acquirente, fatta eccezioio
ne per l'INVIM assunta dalla venditrice.

1) Aggiungere le parole: "nella planimetria allega
ta al Mod.6 appresso citato". Numero una postilla
approvata.

Letto, confermato e sottoscritto.

Verona, 9 maggio 1979.

Repertorio n°15620

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto, Dottor Luigi GIUFFRE' No
taio in Verona, con studio in Via Volto San Luca,4
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Vero-
na, che previa rinuncia di comune accordo e con il
mio consenso all'assistenza dei testimoni i Signori:



[REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo
hanno firmato oggi in mia presenza l'atto che pre
cede, in calce ed a margine dell'altro foglio in
Verona, nel mio studio, addì nove maggio millenove
centosettantanove.



Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 197664062 del 09/11/2023

Richiedente: FLPRNN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1890

Registro particolare n. 1551

Data di presentazione 24/01/1979

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.



1488

24 GEN. 1979

In carta libera D.P.R. 26.10.1972 n°642 art.19 al-
legato "B".

001890

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN COPPERATIVA

L'anno millenovecentosettantotto il giorno
Ventinove del mese di dicembre in Verona,

I SIGNORI



chiara di agire nella sua veste di Presidente del-
la S.

a r.l." con sede in Verona, costituita con atto in
data 27 ottobre 1970 n°19383 di repertorio Notaio
Cazzola di Verona registrato a Verona il 6 novem-
bre 1970 al n°1586 A.P., iscritta presso la Can-
celleria del Tribunale C.P. di Verona al numero
6545 Reg. Soc. e n°11455 Fasc. Atti Commerciali
autorizzato alla stipulazione del presente atto
con delibera del Consiglio di Amministrazione del-
la Società in data *15.12.1978* delibera che
in estratto è allegata all'atto notario Giuffrè rep. 12278



15 GEN. 1979

Reg. 920000 Registrato a Verona il 15 GEN. 1979
Tra. 96000 al N. 499 Atti P. *presente finché esiste in Sp*
Cat. 96000 Estratto il *presente finché esiste in Sp*
I. S. 2000
INVIM
IL CAPO DEL UFFICIO
(G. P. M.)
IL CAPO DEL UFFICIO
(D. Mantalben)



p r e m e s s o

a) che la [redacted]
a r.l." ha acquistato con atto 28 luglio 1977 numero 22967 di repertorio notaio Innocenzi registrato a Verona il 9 agosto 1977 al n°5384 Atti Pubblici e trascritto a Verona il 16 agosto 1977 ai numeri 15327/12077 un appezzamento di terreno in Verona località Forte Procolo, distinto in Catasto alla sezione censuaria di Verona Sud. foglio 205 mappale n°4/e - 31/d - 9/ $\frac{1}{3}$ - 9/ $\frac{1}{2}$ e 9/e e foglio 189 mappale n°84/h della superficie catastale di are 42.39 (are quarantadue e centiare trentanove) per la costruzione di alloggi economico popolari a sensi della legge 18 aprile 1962 n°167 modificata con legge 21.7.1965 n°904 con i diritti i patti le condizioni e gli obblighi precisati nella convenzione stipulata con il Comune di Verona con atto 23 febbraio 1976 al n°21413 repertorio Notaio Innocenzi, registrato a Verona il 1° marzo 1976 al n°1423 A. P., trascritto a Verona il 5 marzo 1976 n°4337, R.G. e n°3304 R.P.;

b) che la suddetta cooperativa edilizia, in conformità al proprio statuto ed alla suddetta conven



zione ha costruito sull'appezzamento di terreno sopra descritto gli alloggi per i propri soci di tipo economico non di lusso a sensi del T.U. 28 aprile 1938 n°1165 sull'edilizia popolare ed economica e successive norme integrative e modificative;

c) che l'UTE di Verona ha sostituito i predetti mappali del N.C.T. con il mappale n°1083 foglio III° sezione quinta del N.C.E.U.;

d) che detti alloggi con i relativi accessori, costituenti il fabbricato di nuova costruzione sito in Verona Via ⁽²⁾ R. Franchetti, sono stati ultimati (V verbale di constatazione in data 29 dicembre 1978 rep 12276/191 rep notaio Giuffrè di Verona in corso di registrazione)

mentre sono tutt'ora in corso le pratiche presso il Comune per il rilascio del certificato di abitabilità;

e) che allo scopo di identificare le singole unità immobiliari che compongono il suddetto edificio il nuovo mappale n°1083 è stato frazionato nei subalterni numerici dal sub. 1 (uno) al sub. 128 (centoventotto); con tipo di frazionamento mod.6 redatto dal Geometra Stenio Girardello in data 4 novembre 1978 (approvato dall'UTE di Verona il 7 dicembre 1978 al n°483/69131 di protocollo);



f) che le stesse unità immobiliari sono state denunziate al N.C.E.U. in data 20 dicembre 1978 con numeri di protocollo dal 12673 al n°12789 di protocollo;

g) che i soci hanno chiesto alla Cooperativa l'assegnazione in proprietà degli alloggi ed accessori cosa che la stessa si è dichiarata disposta a fare, con la citata delibera del suo Consiglio di Amministrazione, alla sola condizione che i soci suddetti abbiano provveduto a versare e rimborsare la spesa sostenuta dalla Cooperativa per l'acquisto dell'area e per la costruzione dell'edificio; tutto ciò premesso e ritenuto l'esposto parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue:

la Società Cooperativa edilizia [redacted] a r.l." a mezzo del suo Presidente Signor [redacted] [redacted] ne sopra [redacted] in piena proprietà al Socio [redacted]

che accetta le seguenti porzioni del fabbricato sociale destinato a condominio a norma degli articoli 1117 e successivi del Codice Civile:

- alloggio composto di quattro (4) vani oltre ai servizi al sesto (VI) piano scala B

vano cantina e *una (1)* autorimessa al
piano scantinato, il tutto distinto in Catasto in
base al citato tipo di frazionamento, alla sezione
5° foglio III° m.n.

1083/ *93* di vani uno *al* piano
scantinato e vani *cinque*

al piano *sesto (totale piani due vani sei)*

1083/ *123* di vani uno al piano

scantinato *metri quadrati tredici (mq. 13)*

Dette unità immobiliari sono state denunciate allo
UTE di Verona con schede nn. *12689 e 12688*
registrate in data *20 dicembre 1978*

- quota di comproprietà pari a *15,49* /1000 (di
cui *14,51/1000* per l'alloggio e la cantina e *0,98/*
1000 per l'autorimessa)

sulle parti comuni dell'edificio di cui all'art.
1117 C.C., ivi compresa l'A.F.D.S. identificata
con il mappale n°1083 ferma restando la destinazio-
ne a parco giochi, parcheggi eccetera prevista nel
progetto di cui alla citata convenzione con il Co-
mune di Verona, opere queste eseguite o da esegui-
re insieme ai proprietari (attualmente Cooperativa
Rubele) dell'attiguo fabbricato eretto sulla re-
stante area oggetto della medesima convenzione

Tra confini noti e rinunciati per non incorrere in errore.

Valore complessivo £. 24.000.000 = (Rine ventiquat-
trottomilioni)
già prima d'ora versate.

Il legale rappresentante della Cooperativa dichiara che l'importo di spesa in contanti è stato già versato dal Socio assegnatario nelle casse della Cooperativa.

La Cooperativa, a mezzo del suo legale rappresentante rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, a completa tacitazione di ogni e qualsiasi credito della Cooperativa, verso il Socio assegnatario e dispensa il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale esonerandolo da ogni e qualsiasi responsabilità.

Dal suo canto il socio assegnatario dichiara di avere esaminato la contabilità relativa alla costruzione e salvo eventuali errori materiali, di averla riscontrata regolare specie per quanto riguarda il riparto delle spese, degli interessi bancari ed accessori.

L'alloggio e gli accessori sono ceduti ed assegnati a corpo, nello stato di fatto e di diritto attuale, così come visti e presi in consegna dal so-



10
cio assegnatario, con ogni dipendenza e pertinenza diritti, e ragioni inerenti, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti garantendo la Cooperativa la piena proprietà e la libera disponibilità dei beni assegnati e la loro libertà da pesi, trascrizioni, ipoteche o altri vincoli pregiudizievoli, fatti salvi naturalmente i vincoli derivanti dalla condominialità dell'edificio e quelli derivanti dalla convenzione più volte richiamata.

Si fa eccezione per-altro per l'ipoteca iscritta a Verona il 3 dicembre 1977 al n°21781 R.G. e al n°2236 R.P. a garanzia del mutuo edilizio stipulato con l'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie con sede in Verona con atto del 2 dicembre 1977 al n°23352 di repertorio Notaio Innocenzi registrato a Verona il 7 dicembre 1977 al n°2931 e gravante l'intero fabbricato di cui fanno parte le suddette porzioni immobiliari che la Cooperativa si impegna a far cancellare a tutte sue cura e spese nel più breve tempo possibile.

10
Il socio assegnatario dichiara di essere a perfetta conoscenza delle norme che disciplinano le costruzioni nella zona ed in particolare della regolamentazione convenuta con il Comune di Verona



con il citato atto 21413 repertorio Notaio Innocenzi e le accetta; si impegna pertanto a rispettarle e a tal fine rilascia alla Cooperativa il più ampio mandato per la stipula di tutti quegli atti che il Comune chiederà per il rilascio del certificato di abitabilità, ivi compreso l'atto di vincolo ad uso collettivo del porticato, e per la regolamentazione di tutti i rapporti tra le due cooperative [REDACTED] e i loro soci, per quanto riguarda la sistemazione e l'utilizzazione di tutte le parti comuni o d'uso comune (accessi, parco giochi, parcheggi, aree verdi eccetera) assumendo a proprio carico ogni onere proporzionalmente alla propria quota M/M sugli enti stessi.

Il possesso dei beni assegnati è già stato dato al socio assegnatario con ogni conseguente effetto utile ed oneroso dichiarando espressamente il socio stesso di aver trovato gli enti assegnati in perfette condizioni rinunciando sin d'ora ad ogni eccezione.

I rapporti di condominio con gli assegnatari degli altri alloggi del fabbricato saranno disciplinati dal regolamento di condominio, approvato dall'assemblea dei soci e che sarà vincolante per tutti i condomini.

Le spese del presente atto di assegnazione, iner
ti e conseguenti sono a carico del socio assegnata
rio il quale invoca l'applicazione dei benefici
fiscali in tema di imposta di registro ed ipoteca
ria concessi dagli articoli 65 e 66 del R.D. 30 di
cembre 1923 n°3269; dall'art. 147 del R.D. 28 apri
le 1938 n°1165 e da tutte le disposizioni agevolaa
tive vigenti in materia e richiamate dall'art.80
del D.P.R. 26.10.1972 n°634 e dall'art. 24 del D.
P.R. 26.10.1972 n°635.

A tal fine fa presente:

- che la costruzione è stata iniziata in seguito
alla licenza concessa dal Comune di Verona in da-
ta 27.2.1976 n°68179 P.G. n°1540 SK/LL.PP.e 10 giu-
gno 1977 n°34128 P.G. e n°930 SK mod.167 e suc-
cessive varianti;
- che la Cooperativa è iscritta nel Registro Pre-
fettizio delle Cooperative presso la Prefettura di
Verona con. decreto n°10256/3 3[^] del 17.6.1971 ed
è iscritta all'Ufficio Provinciale del Lavoro e
della Massima Occupazione con il n°1267/112479 di
posizione, è retta dai principi della mutualità e
tiene regolarmente i propri libri sociali;
- che la presente assegnazione è la prima e di
non aver fruito di precedenti assegnazioni ne da



parte di questa Cooperativa ne da parte di altre
Cooperative assistite o meno dal contributo o dal
concorso dello Stato.

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio
1975 n°151 il socio assegnatario dichiara che i
rapporti patrimoniali sono disciplinati dal regime
della di essere mutuale

- (1) Annullare le nove parole interlineate da
" che " e " delle "
- (2) Annullare le parole: " R. Franchetti " e sostituire
le parole " T. Faliero "
Due protelle approvate
Retto confermato e sottoscritto
Verona, 29 dicembre 1978



Giuseppe Faliero



10 Repertorio n°12322

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor Luigi GIUFFRE' No-
taio in Verona con studio in Via Volto San Luca, 4
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ver-
ona, che previa rinuncia di comune accordo e con il
mio consenso all'assistenza dei Signori:

[REDACTED]
tà di Presidente del Consiglio di Amministrazione
della Società Cooperativa Edilizia [REDACTED]

[REDACTED] " con sede in Verona

[REDACTED] a Vicenza il 6 no-

[REDACTED]
Il Signor PONTEDERA Franco, [REDACTED]

no sottoscritto oggi in mia presenza l'atto che pre-
cede in calce e nel margine degli altri fogli.
Verona, Via Camuzzoni, n°5, addì ventinove dicembre
millenovecentosettantotto.

Luigi Giuffrè





Tras scritto a Verona
 N. 5-3-76 N. 4337
 R.G. N. 3304 R.F.
 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.

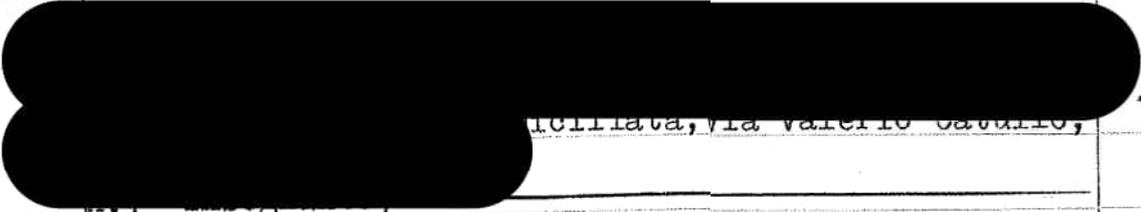
Innanzi a me dottor DARIO INNOCENZI, notaio in Verona
 iscritto nel ruolo del Distretto di Verona,

SONO PRESENTI I SIGNORI:



| SPECIFICA | |
|-----------------|---------|
| Corte bollata | L. 2100 |
| Scritturato | " 2000 |
| Repertorio | " 500 |
| Consiglio | " 8000 |
| Copia Registro | " 5100 |
| " Volture | " / |
| Cassa Notariato | " 2000 |
| Cassa Archivio | " 1000 |
| TOTALE L. | 20700 |

il quale dichiara di agire nella sua veste di Assessore
 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.



...ciliata, via Valerio Cavallo,



1223
 5.000
 1.000
 1.000
 PUBBLICAZIONE
 IL CAPOPARTITO
 [Signature]



Ambrosetti, possidente. _____

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 _____ etaria

di un terreno sito in Comune di _____ Forte

Procolo, distinto al cessato Catasto terreni di Ve-

rona 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 _____

32/1/6 — " " — 2.11 _____

305/c — " " — 5.30 _____

309/c — " " — 1.25 _____

32/1/7 — " " — 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 _____

9/1/2 — " " — 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, tutta
 via 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 favorevo
 le al riguardo:

-che la ditta [REDACTED] è impegnata ad
 assumere a proprio carico gli oneri di urbanizzazio
 ne 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 [REDACTED] 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] 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=

TOTALEL. 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 progetto Salvi, rappresenta il 9,615% del totale.

Resta inteso che dagli importò 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 [redacted] dimostra di aver versato nella tesoreria comunale l'importo di L. 23.542.365, quale quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria, come da quietanza n. 00420

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

ART. 3

La ditta [redacted] assume formale ed irrevocabile 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 (centodiciassettemilatrecentoottantatre lire=) 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 signore [redacted] di [redacted] dichiarano di essere nubili, [redacted] e [redacted] emere sposata [redacted] da stata anteriori al 20-9-1975. -

- (1) adde "ratificata dal Consiglio Comunale in data 21-11-1974 n.168/118,"
- (2) dele "cinque," e adde "sei,"
- (3) dele 8 parole de "verranno," a "aduzione," e adde "approvati con deliberazione di Giunta n.2754 del 30-7-1974.,"
- (4) dele "della," e adde "con"
- (5) dele 5 parole da "in," a "vigore," - (6) adde "operata, per l'indennizzo corrisposto ai membri, con l'applicazione"

Il presente atto, dattiloscritto e runi 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) adde "degli oneri di urbanizzazione secondaria, in base alle vecchie tariffe, fermo restando il congruo



395

per le opere di urbanizzazione finanziaria. -

- (8) soldo " sopra richiamata,

- (19) soldo " 2.000 "

per un totale di 9 fogli da me redatte e da me lette
ai componenti che l'approvano.



[Handwritten signature]





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
LASS - ditta [redacted]

Ass. eff.
diretta di un fabbricato
su terreno proprio, compres
so nel piano delle zone de
stinate all'edilizia econo
mica e popolare - approva
zione della relativa con
cessione -
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 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 determinata procedura, edifici di carattere economico e popolare.

Alla data di entrata in vigore della citata legge n. 865, erano giacenti 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 "167", 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 stabili-



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 31.12.1972.

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 2.11.1970, 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 | |
| | " 19.610.955 |
| | <hr/> |
| TOTALE | L. 57.242.945 |
| | <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. 23.742.355, 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 (centodiciassettentatrecottanta) 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

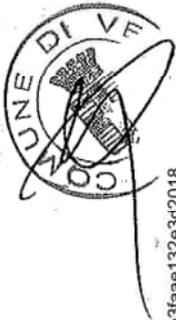
Tutte le spese della presente convenzione sono a carico della ditta Salvi Elena e Vittoria, che deve provvedere alla sua registrazione e trascrizione nei registri immobiliari.

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**

