

A.C.E.R.

Dott. M.T. BENEDETTI
NOTAIO

Repertorio n.27366 Raccolta n.12385--
CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA E L'AZIENDA
CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA PER LA
REALIZZAZIONE IN VIA DEL SEMINARIO DI UN INTERVENTO DI
EDILIZIA ABITATIVA DA CEDERE IN PROPRIETÀ (LOTTO 1334/I) DI
CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 31/2002-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladieci, il giorno ventidue del mese di dicembre.--
----- (22-12-2010) -----

In San Lazzaro di Savena, piazza Bracci n. 1.-----
Avanti a me dr. MARIA TERESA BENEDETTI, Notaio iscritto nel
ruolo del Distretto Notarile di Bologna, con residenza in
Bazzano, sono presenti i signori:-----

- Mari Arch. Andrea, nato a Bologna il giorno 8 novembre 1950,
domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il
quale interviene ed agisce in questo atto nella sua qualità di
dirigente della 5^ Area Programmazione del Territorio-----
e quindi in legale rappresentanza del-----

Comune di San Lazzaro di Savena, con sede in San Lazzaro di
Savena (BO), Piazza Bracci n° 1, codice fiscale 00754860377,
in seguito per brevità denominato "Comune", in forza dei
poteri a lui attribuiti dalla carica e dalla deliberazione
della Giunta Comunale n.173-----

del 16 dicembre 2010, esecutiva, che in copia si allega al
presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per
dispensa avuta dai comparenti;-----

- Rizzo Avv. Enrico, nato a Bologna il 26 marzo 1959,
domiciliato per la carica in Bologna, Piazza della Resistenza
n.4,-----

il quale interviene in questo atto nella sua qualità di
Presidente e Legale Rappresentante della-----

Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, (già
Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di
Bologna), con sede in Bologna - Piazza della Resistenza n.4 -
codice fiscale n. 00322270372, in seguito per brevità
denominata "Azienda",-----

per dare attuazione alla propria ordinanza in data 20
dicembre 2010 prot.n.460.-----

Comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità
di agire, io notaio sono certo, i quali, assumendone la piena
responsabilità mi richiedono di ricevere il presente atto al
quale-----

-----E' PREMESSO-----

- che in data 24 novembre 2010 è stata sottoscritta tra il
Comune e l'Azienda convenzione urbanistica per l'attuazione
del piano particolareggiato di iniziativa privata relativa
all'azzoneamento 60 bis, Mura San Carlo, che prevede la
realizzazione, tra l'altro, di n. 10 (dieci) alloggi di
edilizia convenzionata;-----
- che l'Azienda per la realizzazione di tale intervento

REGISTRATO A BOLOGNA
1° UFFICIO DELLE ENTRATE
IL 13/1/2011
AL N. 498-11
ESATTE € 358,00

TRASCritto A BOLOGNA
IL 14/1/2011
N. 1806 D'ORDINE
N. 1222 PARTICOLARE
€ 351,00



edilizio ha la disponibilità dell'area sita in San Lazzaro di Savena (BO), via del Seminario, distinta al catasto terreni di detto Comune al foglio 28 con i mappali 81 parte, 550 parte, 510 parte e 552 parte;-----

- che l'azienda ha presentato al Comune stesso in data 18 novembre 2010 prot. n. 44621, PUT 26795, la richiesta di titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento ai sensi della LR n. 31/2002 su detta area di proprietà;-----

- che in accordo con quanto previsto dalla citata convenzione urbanistica l'Azienda deve convenzionarsi ai sensi dell'art. 31 della LR 25 novembre 2002 n. 31 al fine di definire i prezzi di cessione concordati con il Comune;-----

- che per effetto della presente convenzione il contributo di cui all'art. 27 della LR 31/2002 è commisurato ai soli oneri di urbanizzazione;-----

- che per la redazione della presente convenzione si fa riferimento alle Tavole Progettuali e alle relazioni tecniche presentate per il rilascio del permesso di costruire, conservate agli atti d'ufficio del Comune;-----

- che il Comune con la citata delibera di Giunta Comunale n.173 del 16 dicembre 2010, ha approvato lo schema di convenzione da stipulare con l'Azienda;-----

- che l'Azienda, con la citata ordinanza del Presidente pro-tempore del 20 dicembre 2010 prot.n.460,-----
ha approvato il medesimo schema di convenzione;-----

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale--
del presente atto le parti-----

-----CONVENGONO-----

Art. 1 Oggetto della convenzione-----

L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di alloggi in conformità alle disposizioni qui contenute, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli. Il numero totale degli alloggi da realizzare indicato negli elaborati di progetto è pari a n. 10 (dieci) alloggi di edilizia convenzionata, oltre ad autorimesse ed accessori.-----

Il terreno oggetto di intervento è pervenuto all'Azienda in seguito ad atto di compravendita con rogito del notaio Secondo Barisone in data 25 novembre 1970 rep. n. 62819, registrato a Bologna il 15 dicembre 1970 al n. 17460 ed ivi trascritto il 19 dicembre 1970 all'art. 17836, nonché atto di permuta con rogito del notaio Paolo Tavalazzi in data 18 agosto 2006, rep. n. 3157, registrato a Bologna - Ufficio III, il 24 agosto 2006 al n. 5769 ed ivi trascritto il 28 agosto 2006 agli artt. 32946/55741.-----

L'Azienda garantisce la libertà del terreno in oggetto da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitare la proprietà dell'area, eccetto iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per

ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione o anche a garanzia di mutui contratti da tutti i successivi acquirenti/assegnatari e loro aventi causa per ottenere finanziamenti necessari al loro acquisto.

Art. 2 Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi di nuova costruzione da cedere in proprietà devono essere conformi alle vigenti leggi in materia di edilizia residenziale, nonché a tutte le disposizioni obbligatorie a norma di legge e regolamenti.

In particolare:

- la prestazione energetica dell'edificio sarà certificata nella classe energetica B, secondo i parametri di cui alla delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 04/03/2008 n. 156 allegato 9;
- il fabbricato sarà dotato di apposita vasca per la raccolta e l'utilizzo ad uso irriguo delle acque piovane;
- il fabbricato disporrà di una saletta condominiale di mq. 64 circa;
- ogni alloggio avrà in uso esclusivo un secondo posto auto e uno spazio pertinenziale a verde.

Art. 3 Termine di inizio ed ultimazione dei lavori

I termini di inizio e fine lavori sono riportati nel titolo abilitativo alla costruzione e sue successive varianti. Il Comune può prorogare, ai sensi della vigente normativa, il termine di ultimazione lavori in caso di comprovati motivi di forza maggiore indipendenti dalla volontà dell'Azienda, appositamente documentati.

Art. 4 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Urbanizzazione primaria

L'Azienda, in sostituzione del corrispettivo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria è tenuta a realizzare, come da convenzione attuativa del piano particolareggiato dell'azonamento 60 bis, Mura San Carlo, le opere previste dal piano medesimo il cui costo è quantificato in Euro 79.910,00 (settantanove milanovecentodieci virgola zero zero).

Urbanizzazione secondaria

L'Azienda si impegna a versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria e quantificato in Euro 39.342,44 (trentanove milatrecentoquarantadue virgola quarantaquattro) ai sensi della delibera di Consiglio regionale n. 849/98 pubblicata nel Bollettino Ufficiale regionale n. 49 del 10 aprile 1998. Il versamento è da effettuarsi in unica soluzione o in forma rateizzata, con fideiussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale.

Art. 5 Determinazione delle componenti del prezzo di cessione degli alloggi

Il valore complessivo di costruzione degli alloggi è



costituito dalle seguenti voci:-----

a) Euro 397.320,00 (trecentonovantasettemilatrecentoventi virgola zero zero) quale valore dell'area di piano, determinato sulla base del prezzo di Euro 50,01 per mq, utilizzato nell'atto di permuta con rogito del notaio Paolo Tavalazzi in data 18 agosto 2006, rep. n. 3157 sopra citato, rivalutato in base agli indici ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale disponibili e presunti fino al 30 novembre 2010; -----

b) Euro 2.077.667,56-----
(duemilionesettantasettemilaseicentosessantasette virgola cinquantasei)-----

quale costo di costruzione, inteso come costo di realizzazione tecnica risultante da apposito Quadro Economico approvato dal Consiglio d'amministrazione dell'Azienda, comprensivo del costo per la realizzazione della saletta condominiale quantificato in Euro 102.000,00 (centoduemila virgola zero zero); -----

c) Euro 119.252,44 (centodiciannovemiladuecentocinquanta due virgola quarantaquattro) quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente Art. 4; -----

d) Euro 389.160,00 (trecentottantanovemilacentosessantasei virgola zero zero) per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, amministrative, oneri finanziari, ecc... pari al 15% (quindici per cento) dei costi di cui alle precedenti lettere a), b), e c). -----

Il valore complessivo della costruzione ammonta pertanto ad Euro 2.983.400,00-----

(duemilionevecentottantatremilaquattrocento virgola zero zero).-----

Il valore di cui sopra si intende al netto dell'IVA dovuta in ragione di legge.-----

La superficie complessiva (SC), determinata ai sensi dell'art. 2 del DM 801/77, così come integrato dalla normativa regionale, è determinata in mq. 1108,36 e corrisponde alla somma delle SC attribuite ai singoli alloggi, così composti:-----

Piano Terra	U.I. 1	: SU mq. 70,85	- SC mq. 117,53
Piano Terra	U.I. 2	: SU mq. 71,66	- SC mq. 117,50
Piano Terra	U.I. 3	: SU mq. 66,64	- SC mq. 99,81
Piano Primo	U.I. 4	: SU mq. 70,58	- SC mq. 116,70
Piano Primo	U.I. 5	: SU mq. 71,66	- SC mq. 114,42
Piano Primo	U.I. 6	: SU mq. 66,65	- SC mq. 98,76
Piano Secondo	U.I. 7	: SU mq. 70,58	- SC mq. 109,52
Piano Secondo	U.I. 8	: SU mq. 71,66	- SC mq. 109,88
Piano Secondo	U.I. 9	: SU mq. 66,60	- SC mq. 96,38
Piano Terzo	U.I. 10	: SU mq. 72,79	- SC mq. 127,86
TOTALI	:	SU mq. 699,67	- SC mq. 1108,36

Art. 6 Prezzo iniziale di cessione degli alloggi-----

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (PICA) di cui

alla presente convenzione, ottenuto dividendo il costo complessivo di cui al precedente Art. 5 per la superficie complessiva SC, è fissato in-----

Euro 2.691,72 (duemilaseicentonovantuno virgola settantadue) al mq. di SC. Tale valore corrisponde a quello di riferimento al maggio 2003 stabilito dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 69 dell'11 novembre 2003, rivalutato, in base agli indici ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale disponibili e presunti fino al 30 novembre 2010, aumentato del 10% (dieci per cento) in dipendenza di sopravvenute normative in campo edile, e tenuto conto della realizzazione della saletta condominiale. Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo complessivo di costruzione degli alloggi di cui all'Art. 5.--

Il piano dei pagamenti è così definito:-----

- alla prenotazione: 10% del prezzo a titolo di caparra-----
confirmatoria infruttifera,-----

- al rogito: residuo prezzo, con l'attribuzione a prezzo-----
della caparra.-----

I ritardati pagamenti saranno gravati da una maggiorazione-----
pari al tasso ufficiale di sconto.-----

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere ingiustificato che dovesse insorgere-----
successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino--
all'atto definitivo di cessione in proprietà.-----

**Art. 7 Revisione del prezzo degli alloggi per le vendite-----
successive**-----

In caso di vendita successiva alla prima, il prezzo di cessione dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è così aggiornato:-----

1) rivalutazione del prezzo aggiornato dalla data di consegna dell'alloggio, applicando gli indici ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, fino alla data della successiva vendita;-----

2) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi di cui alle lettere b), c), d), dell'art. 31 della Legge 457/78.-----

I criteri di revisione del prezzo di cessione di cui al presente articolo, si applicano anche nel caso di alloggi venduti o assegnati successivamente alla fine dei lavori, a condizione che prima di tale termine non siano intervenuti né preliminarmente di vendita, né delibera di assegnazione.-----

Art. 8 Vincoli e requisiti soggettivi-----

Gli acquirenti devono occupare gli alloggi stessi per non meno di un quinquennio dalla data di acquisto.-----

Per lo stesso periodo di tempo è ad essi vietata la locazione o l'alienazione dell'alloggio. La locazione o l'alienazione

dell'alloggio nel quinquennio può essere autorizzata dal Comune, alle condizioni di cui al successivo art. 9, quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi.

Negli atti di trasferimento o di assegnazione degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente o l'assegnatario dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione e dovrà impegnarsi a non usare e disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni delle leggi in materia vigenti al momento del trasferimento stesso.

Gli acquirenti degli alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata ed in particolare non dovranno essere titolari essi stessi o i membri del proprio nucleo familiare nell'ambito della Provincia di Bologna del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un alloggio idoneo alle esigenze del proprio nucleo familiare.

La determinazione del prezzo di vendita sarà regolata dalle modalità di aggiornamento del P.I.C.A. previsto nella convenzione.

L'assegnazione dei 10 (dieci) alloggi e relative pertinenze avverrà seguendo una graduatoria per la formazione della quale sarà indetto apposito bando, la cui stesura e gestione sarà concordata con il Comune, articolando specifici criteri per l'attribuzione di punteggi alle seguenti categorie sociali:---

a) componenti un nuovo nucleo familiare (giovani coppie/coppie-nubende);

b) lascino liberi alloggi di edilizia residenziale pubblica;---

c) abbiano la sede di lavoro o la residenza nel Comune di San Lazzaro di Savena;---

d) anziani.

Art. 9 Locazione degli alloggi

Gli alloggi potranno essere ceduti in locazione per la durata minima ed alle condizioni previste dalla Legge n.431/98, ovvero dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani, e con i vincoli, riguardo al canone, di cui al successivo comma.

Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio é calcolato in misura pari al 3,5% (tre virgola cinque per cento) del prezzo di cessione dell'alloggio, stabilito ai sensi del precedente art. 6 ed aggiornato ai sensi dell'art. 7.

Le modalità di revisione del canone sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

Art. 10 Durata della convenzione

La convenzione vincola l'Azienda ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data della stipulazione.

Art. 11 Controlli e sanzioni

L'attività di controllo sul rispetto di quanto previsto nella presente convenzione è di competenza comunale:-----
Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli articoli 6, 7, 8 et 9 della presente convenzione nel corso del periodo di validità è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente.-----

La violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione comporta, nei confronti di chi l'ha commessa, il versamento del contributo di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 nella misura vigente al momento in cui viene verificata la violazione, maggiorato relativamente alla quota di cui comma 9 del medesimo art.16 del DPR n.380/2001, del 100% (cento per cento) a titolo di penale, nonché l'obbligo del ripristino delle condizioni previste dalla presente convenzione.-----

Art. 12 Trascrizione della convenzione-----

I comparenti autorizzano la trascrizione del presente atto presso L'Agenzia del territorio (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Bologna, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale e sollevando il competente Direttore dell'Ufficio da ogni responsabilità al riguardo.-----

Le spese del presente atto, sia inerenti che conseguenti, sono a carico dell'Azienda, la quale dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali di legge, ed in particolare di quelle di cui all'art. 32 del D.P.R. 29/9/73 n. 601 e successive modifiche ed integrazioni.-----

Si allega al presente atto sotto la lettera "B", omissane la lettura per dispensa avuta dai comparenti, copia del **certificato di destinazione urbanistica** relativo all'area oggetto di convenzione,-----

rilasciato dal Comune di San Lazzaro di Savena in data 23 novembre 2010, prot.n. 45228/2010,-----

in originale allegato a mio rogito in data 24 novembre 2010 Rep. 27305/12331, dichiarando il signor Mari arch. Andrea----- che non sono intervenute successivamente al rilascio del certificato suddetto modificazioni degli strumenti urbanistici.-----

- I comparenti danno atto di essere stati da me Notaio informati della normativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30/6/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come consentono, all'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, alle comunicazioni di detti dati a tutti gli Uffici competenti ed alla loro conservazione; i suddetti dati pertanto potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per i fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali conseguenti. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto con

L'ausilio di mezzo elettronico da persona di mia fiducia e da me completato a mano su quattro fogli per pagine quattordici e la quindicesima sino qui e del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.-----

Viene sottoscritto alle ore diciassette e quindici minuti.----

F.TO ENRICO RIZZO-----

F.TO ANDREA MARI-----

F.TO MARIA TERESA BENEDETTI notaio-----



**SAN LAZZARO
DI SAVENA**

ATTO N. 173 del 16/12/2010

Publicato all'Albo Pretorio

dal 21/12/2010

al 05/01/2011.

n° 1363

L'incaricato della pubblicazione

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N. 173 del 16/12/2010

OGGETTO: CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA E L'AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA (ACER) PER LA PROVINCIA DI BOLOGNA PER LA REALIZZAZIONE DI N. 10 ALLOGGI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA DI CUI ALL'ART. 31 DELLA LEGGE REGIONALE 31/2002, INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE IN ATTUAZIONE DEL PP "AZZONAMENTO 60 BIS" DEL PREVIGENTE PRG (ANS.B.60BIS DI PSC) IN VIA DEL SEMINARIO, LOCALITA' MURA SAN CARLO, E DETERMINAZIONE DEL PREZZO INIZIALE DI CESSONE DEGLI ALLOGGI (PICA).

Il giorno 16 del mese 12 dell'anno 2010 alle ore 09:30 nella Casa Municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, sono stati convocati i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

Macciantelli Marco	Sindaco	Presente
Archetti Giorgio	Vicesindaco	Presente
Schippa Leonardo	Assessore	Presente
Ballotta Roberta	Assessore	Presente
Baldacci Maria Cristina	Assessore	Presente
Merrone Giuseppe	Assessore	Presente
Dassi Raymon	Assessore	Presente



Assiste il Segretario generale dr.ssa BAGNATO FRANCESCA che provvede alla redazione del presente verbale.

Il presidente, MACCIANTELLI MARCO riconosciuta legale l'adunanza invita la Giunta a prendere in esame l'oggetto sopra indicato.



FACCIATA N°


Il Funzionario Incaricato
dal Sindaco

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 espressi come segue:

In ordine alla regolarità tecnica è stato espresso parere: FAVOREVOLE

Addì 07/12/2010

Il Responsabile del Servizio

MARI ANDREA

con voto unanime e palese l'approva, adottando il seguente verbale, che dovrà essere comunicato in elenco ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo.

Premesso che:

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 12/10/2010 venne approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata denominato azzonamento 60bis di P.R.G., unitamente alla relativa bozza di convenzione urbanistica
la convenzione attuativa approvata prevede la realizzazione di un intervento edilizio della consistenza di 700 mq. di Su di residenza convenzionata in vendita per complessivi 10 alloggi;

Preso atto che:

l'Azienda ACER ha presentato richiesta di Permesso di costruire per la realizzazione dei 10 alloggi da destinare ad edilizia convenzionata relativi all'Azzonamento 60bis di cui alla convenzione allegata al Piano Particolareggiato;
per la realizzazione dell'intervento l'Azienda ACER deve convenzionarsi ai sensi degli art. 30 e 31 della L.R. n. 31/2002, impegnandosi ad applicare in caso di cessione degli alloggi da realizzarsi prezzi di vendita come meglio esplicitati nell'allegata bozza di convenzione;

Richiamata in particolare la bozza di Convenzione PICA contenuta tra gli ALLEGATI del RUE approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 08/06/2010 nonché la bozza di Convenzione PICA contenuta nella deliberazione del Consiglio Regionale 12 febbraio 2002 n. 326;

Vista l'allegata bozza di Convenzione tra il Comune di San Lazzaro di Savena e l'Azienda ACER contenente le modalità di cessione in proprietà degli alloggi a prezzi convenzionati da realizzarsi nell'ambito dell'azzonamento 60bis di PRG previgente a fronte dell'esonero dal versamento del contributo di costruzione relativo al costo di costruzione;

Dato atto che dal presente provvedimento non discende alcuna spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale;

DELIBERA

- 1) Di approvare lo schema di convenzione di cui in premessa, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso;
- 2) Di determinare come meglio specificato nell'allegata convenzione in Euro 2.691,72 al mq. di superficie complessiva il prezzo iniziale di cessione degli alloggi dell'intervento edilizio di cui al presente atto;
- 3) Di incaricare il Dirigente della V Area ad intervenire nella stipulazione dell'allegata convenzione, conferendogli mandato ad inserire, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie e utili.



FACCIATA N°

2.
Il Funzionario Incaricato
dal Sindaco

Indi, stante l'urgenza, la presente deliberazione con votazione unanime e palese viene dichiarata immediatamente eseguibile.

173



FACCIATA N° 3
Il Funzionario Incaricato
dal Sindaco
[Signature]



[Signature]

Allegato)

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA E L'AZIENDA
CASA EMILIA ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA PER LA
REALIZZAZIONE IN VIA DEL SEMINARIO DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA
ABITATIVA DA CEDERE IN PROPRIETÀ (LOTTO 1334/I) DI CUI ALLA LEGGE
REGIONALE N. 31/2002

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di _____ avanti a me
con studio in Via _____

iscritto nel Collegio Notarile di Bologna

sono presenti i signori:

1) Andrea Mari, nato a Bologna il 08/11/1950 domiciliato per la carica e la qualifica in San Lazzaro di Savena, presso la sede del Comune, che interviene in questo atto in qualità di Dirigente della 5^a Area Programmazione del Territorio e quindi in legale rappresentanza del Comune di San Lazzaro di Savena, con sede in Piazza Bracci 1, codice fiscale n.00754860377, in seguito per brevità denominato "Comune", a quanto segue autorizzato a norma del vigente Statuto, per dare attuazione alla delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva a termini di legge,

2) _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica in Bologna - Piazza della Resistenza n.4 - il quale interviene in questo atto in qualità di _____ dell'Azienda Casa Emilia-Romagna (già Istituto Autonomo per le Case Popolari) della Provincia di Bologna, con sede in Bologna - Piazza della Resistenza n.4 - codice fiscale n.00322270372, in seguito per brevità denominata "Azienda", a quanto segue autorizzato con procura speciale a ministero del notaio Rita Merone di Bologna in data 20/11/2002, rep.n.32940, racc. n.13816, registrata a Bologna, 4^o Ufficio Agenzia delle Entrate, in data 28/11/2002, al n.4097, che in copia autentica trovasi allegata sotto la lettera "B" al mio rogito in data 30 gennaio 2003, rep.n.22716/8630, per dare attuazione alla ordinanza del Presidente pro-tempore dell'Azienda in data _____ prot. n. _____, [ovvero: delibera del Consiglio d'Amministrazione in data _____ n. _____, oggi _____];
detti componenti, della cui identità personale, qualifiche e capacità a contrarre io notaio sono certo, assumendone la piena responsabilità mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

E' PREMESSO

- che in data 24/11/2010 è stato sottoscritto tra il Comune e l'Azienda convenzione urbanistica per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa privata relativa all'azionamento 60 bis, Mura San Carlo, che prevede la realizzazione, tra l'altro, di 10 alloggi di edilizia convenzionata;
 - che l'Azienda, per la realizzazione di tale intervento edilizio, ha la disponibilità dell'area sita in Via del Seminario, contraddistinta al C.T. Foglio 28 con i mappali n. 81 parte, 550 parte, 510 parte e 552 parte;
 - che l'Azienda ha presentato al Comune in data 18/11/2010 prot. n.44621, PUT 26795, la richiesta di titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento ai sensi della LR 31/2002 su detta area di proprietà;
 - che in accordo con quanto previsto dalla citata convenzione urbanistica, l'Azienda deve convenzionarsi ai sensi dell'art. 31 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31 al fine di definire i prezzi di cessione concordati con il Comune;
 - che per effetto della presente convenzione il contributo di cui all'art. 27 della LR 31/2002 è commisurato ai soli oneri di urbanizzazione;
 - che per la redazione della presente convenzione si fa riferimento alle Tavole progettuali e relazioni tecniche presentate per il rilascio del permesso di costruire, conservate agli atti d'ufficio del Comune;
 - che il Comune con la citata delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____, ha approvato lo schema di convenzione da stipulare con l'Azienda;
 - che l'Azienda, con la citata ordinanza del Presidente pro-tempore del _____ n. _____, ha approvato il medesimo schema di convenzione.
- Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale dell'atto presente, le parti

CONVENGONO .



FACCIATA N°

Il Funzionario Incaricato
dal Sindaco

Art. 1 - Oggetto della convenzione

L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di alloggi in conformità alle disposizioni qui contenute, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il numero totale degli alloggi da realizzare indicato negli elaborati di progetto è pari a n. 10 alloggi di edilizia convenzionata, oltre ad autorimesse ed accessori.

Il terreno oggetto di intervento è pervenuto all'Azienda in seguito ad atto di compravendita con rogito del notaio Secondo Barisone in data 25 novembre 1970 rep. n. 62819, registrato a Bologna il 15 dicembre 1970 al n. 17460 ed ivi trascritto il 19 dicembre 1970 all'art. 17836, nonché atto di permuta con rogito del notaio Paolo Tavalazzi in data 18 agosto 2006, rep. n. 3157, registrato a Bologna - Ufficio III, il 24 agosto 2006 al n. 5769 ed ivi trascritto il 28 agosto 2006 agli artt. 32946 e 55741.

L'Azienda garantisce la libertà del terreno in oggetto da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitare la proprietà dell'area, eccetto iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione o anche a garanzia di mutui contratti da tutti i successivi acquirenti/assegnatari e loro aventi causa per ottenere finanziamenti necessari al loro acquisto.

Art. 2 - Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi di nuova costruzione da cedere in proprietà devono essere conformi alle vigenti leggi in materia di edilizia residenziale, nonché a tutte le disposizioni obbligatorie a norma di legge e regolamenti.

In particolare:

- la prestazione energetica dell'edificio sarà certificata nella classe energetica B, secondo i parametri di cui alla delibera dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna del 04/03/2008 n. 156 allegato 9;
- il fabbricato sarà dotato di apposita vasca per la raccolta e l'utilizzo ad usi irrigui delle acque piovane;
- il fabbricato disporrà di una saletta condominiale di mq. 64 circa;
- ogni alloggio avrà in uso esclusivo, di un secondo posto auto e di uno spazio pertinenziale a verde.



Art. 3 - Termine di inizio ed ultimazione dei lavori

I termini di inizio e fine lavori sono riportati nel titolo abilitativo alla costruzione e sue successive varianti.

Il Comune può prorogare, ai sensi della vigente normativa, il termine di ultimazione lavori in caso di comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà dell'Azienda, appositamente documentati.

Art. 4 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Urbanizzazione primaria

L'Azienda, in sostituzione del corrispettivo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria è tenuta a realizzare, come da convenzione attuativa del piano particolareggiato dell'azonamento 60 bis, Mura San Carlo, le opere previste dal piano medesimo il cui costo è quantificato in Euro 79.910,00 (in lettere).-

Urbanizzazione secondaria

L'Azienda si impegna a versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria e quantificato in Euro 39.342,44 (in lettere) ai sensi della delibera di Consiglio regionale 849/98 pubblicata nel Bollettino Ufficiale regionale n. 49 del 10 aprile 1998. Il versamento è da effettuarsi in unica soluzione o in forma rateizzata, con fideiussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale.

Art. 5 - Determinazione delle componenti del prezzo di cessione degli alloggi

Il valore complessivo di costruzione degli alloggi è costituito dalle seguenti voci:

- a) Euro 397.320,00 (in lettere) quale valore dell'area di piano, determinato sulla base del prezzo di Euro 50,01 per mq, utilizzato nell'atto di permuta con rogito del notaio Paolo Tavalazzi in data 18 agosto 2006, rep. n. 3157 sopra citato, rivalutata in base agli indici ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale disponibili e presunti fino al 30 novembre 2010;



FACCIATA N°

5

Il Funzionario Incaricato
dal Sindaco

b) Euro 2.077.667,56 (in lettere) quale costo di costruzione, inteso come costo di realizzazione tecnica risultante da apposito Quadro Economico approvato dal Consiglio d'amministrazione dell'Azienda, comprensivo del costo per la realizzazione della saletta condominiale quantificato in Euro 102.000,00;

c) Euro 119.252,44 (in lettere) quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente 0;

d) Euro 389.160,00 (in lettere) per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, amministrative, oneri finanziari, ecc... pari al 15% (quindici per cento) dei costi di cui alle precedenti lettere a), b), e c).

Il valore complessivo della costruzione ammonta pertanto ad Euro 2.983.400,00 (in lettere).

Il valore di cui sopra si intende al netto dell'IVA dovuta in ragione di legge.

La superficie complessiva (SC), determinata ai sensi dell'art. 2 del DM 801/77, così come integrata dalla normativa regionale, è determinata in mq.1108,36 e corrisponde alla somma delle SC attribuite ai singoli alloggi, così composti:

	SU	SC
P. TERRA U.I. 1	70,85	117,53
P. TERRA U.I. 2	71,66	117,50
P. TERRA U.I. 3	66,64	99,81
P. PRIMO U.I. 4	70,58	116,70
P. PRIMO U.I. 5	71,66	114,42
P. PRIMO U.I. 6	66,65	98,76
P. SECONDO U.I. 7	70,58	109,52
P. SECONDO U.I. 8	71,66	109,88
P. SECONDO U.I. 9	66,60	96,38
P. TERZO U.I. 10	72,79	127,86
TOTALI	699,6 7	1.108, 36

Art. 6 - Prezzo iniziale di cessione degli alloggi

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (PICA) di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il costo complessivo di cui al precedente Art. 5 per la superficie complessiva SC, è fissato in Euro 2.691,72 (- in lettere-) al mq. di SC. Tale valore corrisponde a quello di riferimento al maggio 2003 stabilito dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 69 dell'11 novembre 2003, rivalutato, in base agli Indici ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale disponibili e presunti fino al 30 novembre 2010, aumentato del 10% in dipendenza di sopravvenute normative in campo edile, e tenuto conto della realizzazione della saletta condominiale. Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo complessivo di costruzione degli alloggi di cui all'Art. 5.

Il piano dei pagamenti è così definito:

- alla prenotazione: 10% del prezzo a titolo di caparra confirmatoria infruttifera,
- al rogito: *residuo* prezzo, con l'attribuzione a prezzo della caparra.

I ritardati pagamenti saranno gravati da una maggiorazione pari al tasso ufficiale di sconto.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere ingiustificato che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà.



FACCIATA N°

6

Il Funzionario Incaricato
dal Sindaco

Art. 7 - Revisione del prezzo degli alloggi per le vendite successive

In caso di vendita successiva alla prima, il prezzo di cessione dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è così aggiornato:

- 1) rivalutazione del prezzo aggiornato dalla data di consegna dell'alloggio, applicando gli indici ISTAT dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, fino alla data della successiva vendita;
- 2) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi di cui alle lettere b), c), d), dell'art. 31 della Legge 457/78.

I criteri di revisione del prezzo di cessione di cui al presente articolo, si applicano anche nel caso di alloggi venduti o assegnati successivamente alla fine dei lavori, a condizione che prima di tale termine non siano intervenuti né preliminare di vendita, né delibera di assegnazione.

Art. 8 - Vincoli e requisiti soggettivi

Gli acquirenti devono occupare gli alloggi stessi per non meno di un quinquennio dalla data di acquisto.

Per lo stesso periodo di tempo è ad essi vietata la locazione o l'alienazione dell'alloggio. La locazione o l'alienazione dell'alloggio nel quinquennio può essere autorizzata dal Comune, alle condizioni di cui al successivo art. 9, quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi.

Negli atti di trasferimento o di assegnazione degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente o l'assegnatario dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione e dovrà impegnarsi a non usare e disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni delle leggi in materia vigenti al momento del trasferimento stesso.

Gli acquirenti degli alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata ed in particolare non dovranno essere titolari essi stessi o i membri del proprio nucleo familiare nell'ambito della Provincia di Bologna del diritto di proprietà o di altro diritto reale su un alloggio idoneo alle esigenze del proprio nucleo familiare.

La determinazione del prezzo di vendita sarà regolata dalle modalità di aggiornamento del P.I.C.A. previsto nella convenzione.

Per l'assegnazione dei 10 alloggi e relative pertinenze sarà indetto apposito bando, la cui stesura e gestione sarà concordata con il Comune, per la formazione di una graduatoria, articolando specifici criteri per l'attribuzione di punteggi alle seguenti categorie sociali:

- a) componenti un nuovo nucleo familiare (giovani coppie/coppie nubende);
- b) lascino liberi alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- c) abbiano la sede di lavoro o la residenza nel comune di San Lazzaro di Savena;
- d) anziani.

Art. 9 - Locazione degli alloggi

Gli alloggi potranno essere ceduti in locazione per la durata minima ed alle condizioni previste dalla Legge n.431/98. ovvero dalle disposizioni in quel momento in vigore in materia di immobili urbani, e con i vincoli, riguardo al canone, di cui al successivo comma.

Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura pari al 3,5% del prezzo di cessione dell'alloggio, stabilito ai sensi del precedente art. 6 ed aggiornato ai sensi dell'art. 7.

Le modalità di revisione del canone sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

Art. 10 - Durata della convenzione

La convenzione vincola l'Azienda ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di *anni 20 dalla data della stipulazione.*

Art. 11 - Controlli e sanzioni

L'attività di controllo sul rispetto di quanto previsto nella presente convenzione è di competenza comunale.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli articoli 6,7, 8 e 9 della presente



FACCIATA N°

7
Il Funzionario incaricato
dal Sindaco

convenzione nel corso del periodo di validità è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente.

La violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, comporta, nei confronti di chi l'ha commessa, il versamento del contributo di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 nella misura vigente al momento in cui viene verificata la violazione, maggiorato relativamente alla quota di cui comma 9 del medesimo art.16 del DPR n.380/2001, del 100% (cento per cento) a titolo di penale, nonché l'obbligo del ripristino delle condizioni previste dalla presente convenzione.

Art. 12 - Trascrizione della convenzione

I comparenti autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Bologna rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale e sollevando il competente Direttore dell'Ufficio da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto, sia inerenti sia conseguenti, sono a carico dell'Azienda, la quale dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali di legge, ed in particolare quelle di cui all'art.32 del D.P.R. 29.9.73 n.601 e successive modifiche ed integrazioni. Si è omessa la lettura degli allegati per concorde dispensa avutane dai comparenti.

FACCIATA N°

8
Il Funzionario Incaricato
dal Sindaco



fe



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue :
IL PRESIDENTE
dr. MACCIANTELLI MARCO

IL SEGRETARIO GENERALE
dr.ssa BAGNATO FRANCESCA



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesata deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari e contestualmente pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 21/12/2010 senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di illegittimità ai sensi dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 dello stesso D.Lgs. 267/2000

Dalla Residenza Comunale,

IL RESPONSABILE delegato dal
SEGRETARIO GENERALE

.....

Delibera 173 del 16.12.2010

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA
(Prov. di Bologna)

Copia conforme all'originale composto di n° 9
facolate in carta libera per gli usi per i quali è ammessa
l'esenzione del bollo.
San Lazzaro di Savena, il 22 DIC 2010

Il Funzionario incaricato
dal Sindaco



SANDRA CANEPONE
Sandra Canepone



SAN LAZZARO
DI SAVENA

Allegato A al N° 12/331 di raccolta

Allegato B al N° 12/385 di raccolta

San Lazzaro di Savena, 23 novembre 2010
Protocollo n° 45228/2010



IL SETTORE PIANIFICAZIONE E CONTROLLO DEL TERRITORIO

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 07/04/2009;

Visto il RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 08/06/2010;

Ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e dell'art. 12, comma 3 della L.R. 21.10.2004 n. 23;

CERTIFICA

- che nel PSC:

- l'area distinta nel N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena ai mappali n° **81, 510, 549, 550, 551 e 552** del foglio n° **28** ricade negli **Ambiti per nuovi insediamenti: ANS.B.60bis - Ambiti per nuovi insediamenti in istruttoria** le cui scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio sono contenute negli artt. 4.21, 4.23 delle Norme del PSC e nelle Schede relative agli ambiti;
- l'area distinta nel N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena ai mappali n° **81, 510, 549, 550, 551 e 552** del foglio n° **28** ricade, inoltre, nelle **Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei - Tutela della qualità delle risorse idriche sotterranee** (PTCP art. 5.3) di cui all'art. 2.21 delle Norme del PSC;
- l'area distinta nel N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena ai mappali n° **81, 510, 549, 550, 551 e 552** del foglio n° **28** ricade inoltre nelle **Aree caratterizzate da ricarica diretta della falda - Settore A** di cui all'art. 44 del PTA;

- che nel RUE:

- l'area distinta nel N.C.T. del Comune di San Lazzaro di Savena ai mappali n° **81, 510, 549, 550, 551 e 552** del foglio n° **28** ricade in **Ambiti per nuovi insediamenti: ANS.B.60bis - Ambiti per nuovi insediamenti in istruttoria** la cui disciplina è contenuta nel Titolo II al Capo V delle Norme - Parte I del RUE;

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge.



Geom. Enzo Filomena
Responsabile Settore Pianificazione e controllo del territorio

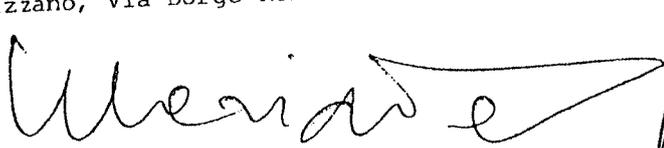
Comune di San Lazzaro di Savena

5° Area Programmazione del territorio • Settore Pianificazione e controllo del territorio

Piazza Bracchi, 1 • 40068 San Lazzaro di Savena • (BO) • www.comune.sanlazzaro.bo.it

Telefono 051.622.8206 - 8207 • fax 051.622.8283 • e-mail urbanistica@comune.sanlazzaro.bo.it

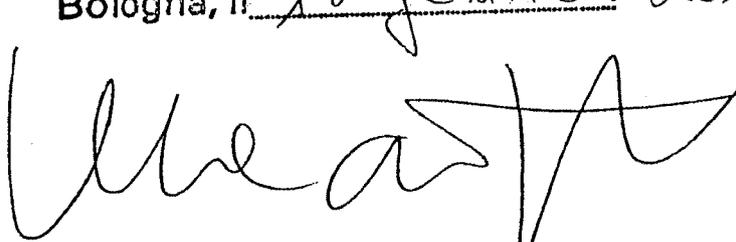
Certifico io sottoscritta Dr. Maria Teresa Benedetti, notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna, con residenza in Bazzano, che la presente copia è conforme all'allegato D) al mio rogito in data 24 novembre 2010 rep.n. 27305/12331.
Bazzano, Via Borgo Romano n. 1, ventidue dicembre duemiladieci

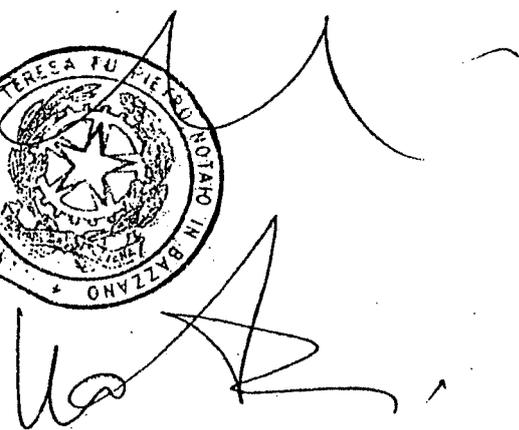




Copia conforme all'originale, firmata a norma di legge, in carta libera per gli usi consentiti.

Bologna, li 18 gennaio 2011





Nota di trascrizione

Registro generale n. 1806
Registro particolare n. 1222
Presentazione n. 141 del 14/01/2011

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 35,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Esenzione da Imposta Ipotecaria ai sensi di DPR 29/09/1973, n.601 art.32 e seguenti

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 35,00 (Trentacinque/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2361

Protocollo di richiesta BO 6345/3 del 2011



Il Conservatore

Conservatore delegato TOMEIO FRANCESCO
PAOLO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	27366/12385
Data	22/12/2010	Codice fiscale	BND MTR 38B67 H037 Z
Notato	BENEDETTI MARIA TERESA		
Sede	BAZZANO (BO)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	H945 - SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	28 Particella	81	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1806
Registro particolare n. 1222
Presentazione n. 141 del 14/01/2011

Pag. 2 - segue

Indirizzo	VIA DEL SEMINARIO			N. civico	-
Immobile n. 2	H945 - SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)				
Comune	TERRENI				
Catasto	28	Particella	550	Subalterno	-
Foglio				Consistenza	-
Natura	T - TERRENO			N. civico	-
Indirizzo	VIA DEL SEMINARIO				
Immobile n. 3	H945 - SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)				
Comune	TERRENI				
Catasto	28	Particella	510	Subalterno	-
Foglio				Consistenza	-
Natura	T - TERRENO			N. civico	-
Indirizzo	VIA DEL SEMINARIO				
Immobile n. 4	H945 - SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)				
Comune	TERRENI				
Catasto	28	Particella	552	Subalterno	-
Foglio				Consistenza	-
Natura	T - TERRENO			N. civico	-
Indirizzo	VIA DEL SEMINARIO				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA
Sede SAN LAZZARO DI SAVENA (BO)
Codice fiscale 00754860377
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale AZIENDA CASA EMILIA - ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA
Sede BOLOGNA (BO)
Codice fiscale 00322270372
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PREMESSO - CHE IN DATA 24 NOVEMBRE 2010 E' STATA SOTTOSCRITTA TRA IL COMUNE E L'AZIENDA CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVA ALL'AZIONAMENTO 60 BIS, MURA SAN CARLO, CHE PREVEDE LA REALIZZAZIONE, TRA L'ALTRO, DI N. 10 (DIECI) ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA; - CHE L'AZIENDA PER LA REALIZZAZIONE DI TALE INTERVENTO EDILIZIO HA LA DISPONIBILITA' DELL'AREA SITA IN SAN LAZZARO DI SAVENA (BO), VIA DEL SEMINARIO, DISTINTA AL CATASTO TERRENI DI DETTO COMUNE AL FOGLIO 28 CON I MAPPALI 81 PARTE, 550 PARTE, 510 PARTE E 552 PARTE; - CHE L'AZIENDA HA PRESENTATO AL COMUNE STESSO IN DATA 18 NOVEMBRE 2010 PROT. N. 44621, PUT 26795, LA RICHIESTA DI TITOLO ABILITATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO AI SENSI DELLA LR N.

Nota di trascrizione

Ufficio provinciale di BOLOGNA
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 1806

Registro particolare n. 1222

Presentazione n. 141 del 14/01/2011

Pag. 3 - segue

31/2002 SU DETTA AREA DI PROPRIETA', - CHE IN ACCORDO CON QUANTO PREVISTO DALLA CITATA CONVENZIONE URBANISTICA L'AZIENDA DEVE CONVENZIONARSI AI SENSI DELL'ART. 31 DELLA LR 25 NOVEMBRE 2002 N. 31 AL FINE DI DEFINIRE I PREZZI DI CESSIONE CONCORDATI CON IL COMUNE; - CHE PER EFFETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE IL CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART. 27 DELLA LR 31/2002 E' COMMISURATO AI SOLI ONERI DI URBANIZZAZIONE; - CHE PER LA REDAZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE SI FA RIFERIMENTO ALLE TAVOLE PROGETTUALI E ALLE RELAZIONI TECNICHE PRESENTATE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, CONSERVATE AGLI ATTI D'UFFICIO DEL COMUNE; - CHE IL COMUNE CON LA CITATA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.173 DEL 16 DICEMBRE 2010, HA APPROVATO LO SCHEMA DI CONVENZIONE DA STIPULARE CON L'AZIENDA; - CHE L'AZIENDA, CON LA CITATA ORDINANZA DEL PRESIDENTE PRO-TEMPORE DEL 20 DICEMBRE 2010 PROT.N.460, HA APPROVATO IL MEDESIMO SCHEMA DI CONVENZIONE; TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI HANNO CONVENUTO ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE L'INTERVENTO OGGETTO DELLA CONVENZIONE CHE SI TRASCRIVE PREVEDE LA NUOVA COSTRUZIONE DI ALLOGGI IN CONFORMITA' ALLE DISPOSIZIONI QUI CONTENUTE, CON L'OSSERVANZA DELLE CARATTERISTICHE, CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI DI CUI AI SUCCESSIVI ARTICOLI. IL NUMERO TOTALE DEGLI ALLOGGI DA REALIZZARE INDICATO NEGLI ELABORATI DI PROGETTO E' PARI A N. 10 (DIECI) ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA, OLTRE AD AUTORIMESSE ED ACCESSORI. IL TERRENO OGGETTO DI INTERVENTO E' PERVENUTO ALL'AZIENDA IN SEGUITO AD ATTO DI COMPRAVENDITA CON ROGITO DEL NOTAIO SECONDO BARISONE IN DATA 25 NOVEMBRE 1970 REP. N. 62819, REGISTRATO A BOLOGNA IL 15 DICEMBRE 1970 AL N. 17460 ED IVI TRASCRITTO IL 19 DICEMBRE 1970 ALL'ART. 17836, NONCHE' ATTO DI PERMUTA CON ROGITO DEL NOTAIO PAOLO TAVALAZZI IN DATA 18 AGOSTO 2006, REP. N. 3157, REGISTRATO A BOLOGNA UFFICIO III, IL 24 AGOSTO 2006 AL N. 5769 ED IVI TRASCRITTO IL 28 AGOSTO 2006 AGLI ARTT. 32946/55741. L'AZIENDA HA GARANTITO LA LIBERTA' DEL TERRENO OGGETTO DI TRASCRIZIONE DA ONERI REALI, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI ED ISCRIZIONI IPOTECARIE, NONCHE' DIRITTI A FAVORE DI TERZI CHE POSSANO IN QUALSIASI MODO LIMITARE LA PROPRIETA' DELL'AREA, ECCETTO ISCRIZIONI IPOTECARIE A FAVORE DI MUTUI CONTRATTI PER OTTENERE I FINANZIAMENTI NECESSARI A PROVVEDERE ALLA COSTRUZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O ANCHE A GARANZIA DI MUTUI CONTRATTI DA TUTTI I SUCCESSIVI ACQUIRENTI/ASSEGNATARI E LORO AVENTI CAUSA PER OTTENERE FINANZIAMENTI NECESSARI AL LORO ACQUISTO. ART. 2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI DI NUOVA COSTRUZIONE DA CEDERE IN PROPRIETA' DEVONO ESSERE CONFORMI ALLE VIGENTI LEGGI IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE, NONCHE' A TUTTE LE DISPOSIZIONI OBBLIGATORIE A NORMA DI LEGGE E REGOLAMENTI. IN PARTICOLARE: - LA PRESTAZIONE ENERGETICA DELL'EDIFICIO SARA' CERTIFICATA NELLA CLASSE ENERGETICA B, SECONDO I PARAMETRI DI CUI ALLA DELIBERA DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA DEL 04/03/2008 N. 156 ALLEGATO 9; - IL FABBRICATO SARA' DOTATO DI APPOSITA VASCA PER LA RACCOLTA E L'UTILIZZO AD USO IRRIGUO DELLE ACQUE PIOVANE; - IL FABBRICATO DISPORRA' DI UNA SALETTA CONDOMINIALE DI MQ. 64 CIRCA; - OGNI ALLOGGIO AVRA' IN USO ESCLUSIVO UN SECONDO POSTO AUTO E UNO SPAZIO PERTINENZIALE A VERDE. ART. 3 TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI I TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI SONO RIPORTATI NEL TITOLO ABILITATIVO ALLA COSTRUZIONE E SUE SUCCESSIVE VARIANTI. IL COMUNE PUO' PROROGARE, AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA, IL TERMINE DI ULTIMAZIONE LAVORI IN CASO DI COMPROVATI MOTIVI DI FORZA MAGGIORE, INDIPENDENTI DALLA VOLONTA' DELL'AZIENDA, APPOSITAMENTE DOCUMENTATI. ART. 4 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA URBANIZZAZIONE PRIMARIA L'AZIENDA, IN SOSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E' TENUTA A REALIZZARE, COME DA CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AZIONAMENTO 60 BIS, MURA SAN CARLO, LE OPERE PREVISTE DAL PIANO MEDESIMO IL CUI COSTO E' QUANTIFICATO IN EURO 79.910,00 (SETTANTANOVEMILANOVECENTODIECI VIRGOLA ZERO ZERO). URBANIZZAZIONE SECONDARIA L'AZIENDA SI E' IMPEGNATA A VERSARE IL CONTRIBUTO COMMISURATO AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E QUANTIFICATO IN EURO 39.342,44 (TRENTANOVEMILATRECENTOQUARANTADUE VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) AI SENSI DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO REGIONALE 849/98 PUBBLICATA NEL BOLLETTINO UFFICIALE REGIONALE N. 49 DEL 10 APRILE 1998. IL VERSAMENTO E' DA EFFETTUARSI IN UNICA SOLUZIONE O IN FORMA RATEIZZATA, CON FIDEIUSSIONE A GARANZIA DELLA PARTE NON VERSATA, SECONDO QUANTO STABILITO CON DELIBERA COMUNALE. ART. 5 DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI IL VALORE COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE DEGLI ALLOGGI E' COSTITUITO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1806
Registro particolare n. 1222
Presentazione n. 141 del 14/01/2011

Pag. 4 - segue

DALLE SEGUENTI VOCI: A) EURO 397.320,00 (TRECENTONOVANTASETTEMILATRECENTOVENTI VIRGOLA ZERO ZERO) QUALE VALORE DELL'AREA DI PIANO, DETERMINATO SULLA BASE DEL PREZZO DI EURO 50,01 PER MQ, UTILIZZATO NELL'ATTO DI PERMUTA CON ROGITO DEL NOTAIO PAOLO TAVAZZI IN DATA 18 AGOSTO 2006, REP. N. 3157 SOPRA CITATO, RIVALUTATO IN BASE AGLI INDICI ISTAT DEI COSTI DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE DISPONIBILI E PRESUNTI FINO AL 30 NOVEMBRE 2010; B) EURO 2.077.667,56 (DUEMILIONISETTANTASETTEMILASEICENTOSESSANTASETTE VIRGOLA CINQUANTASEI) QUALE COSTO DI COSTRUZIONE, INTESO COME COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA RISULTANTE DA APPOSITO QUADRO ECONOMICO APPROVATO DAL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE DELL'AZIENDA, COMPRESIVO DEL COSTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA SALETTA CONDOMINIALE QUANTIFICATO IN EURO 102.000,00 (CENTODUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO); C) EURO 119.252,44 (CENTODICIANNOVEMILADUECENTOCINQUANTADUE VIRGOLA QUARANTAQUATTRO) QUALE COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DI CUI AL PRECEDENTE ART. 4; D) EURO 389.160,00 (TRECENTOTTANTANOVEMILACENTOSESSANTA VIRGOLA ZERO ZERO)) PER SPESE GENERALI, FRA CUI QUELLE TECNICHE, PROMOZIONALI, COMMERCIALI, AMMINISTRATIVE, ONERI FINANZIARI, ECC PARI AL 15% (QUINDICI PER CENTO) DEI COSTI DI CUI ALLE PRECEDENTI LETTERE A), B), E C). IL VALORE COMPLESSIVO DELLA COSTRUZIONE AMMONTA PERTANTO AD EURO 2.983.400,00 (DUEMILIONINOVECENTOTTANTATREMILAQUATTROCENTO VIRGOLA ZERO ZERO). IL VALORE DI CUI SOPRA SI INTENDE AL NETTO DELL'IVA DOVUTA IN RAGIONE DI LEGGE. LA SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC), DETERMINATA AI SENSI DELL'ART. 2 DEL DM 801/77, COSI' COME INTEGRATO DALLA NORMATIVA REGIONALE, E' DETERMINATA IN MQ. 1108,36 E CORRISPONDE ALLA SOMMA DELLE SC ATTRIBUITE AI SINGOLI ALLOGGI, COSI' COMPOSTI: PIANO TERRA U.I. 1 : SU MQ. 70,85 - SC MQ. 117,53 PIANO TERRA U.I. 2 : SU MQ. 71,66 - SC MQ. 117,50 PIANO TERRA U.I. 3 : SU MQ. 66,64 - SC MQ. 99,81 PIANO PRIMO U.I. 4 : SU MQ. 70,58 - SC MQ. 116,70 PIANO PRIMO U.I. 5 : SU MQ. 71,66 - SC MQ. 114,42 PIANO PRIMO U.I. 6 : SU MQ. 66,65 - SC MQ. 98,76 PIANO SECONDO U.I. 7 : SU MQ. 70,58 - SC MQ. 109,52 PIANO SECONDO U.I. 8 : SU MQ. 71,66 - SC MQ. 109,88 PIANO SECONDO U.I. 9 : SU MQ. 66,60 - SC MQ. 96,38 PIANO TERZO U.I. 10 : SU MQ. 72,79 - SC MQ. 127,86 TOTALI : SU MQ. 699,67 - SC MQ. 1108,36 ART. 6 PREZZO INIZIALE DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI IL PREZZO INIZIALE DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI (PICA) DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE, OTTENUTO DIVIDENDO IL COSTO COMPLESSIVO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 5 PER LA SUPERFICIE COMPLESSIVA SC, E' FISSATO IN EURO 2.691,72 (DUEMILASEICENTONOVANTUNO VIRGOLA SETTANTADUE) AL MQ. DI SC. TALE VALORE CORRISPONDE A QUELLO DI RIFERIMENTO AL MAGGIO 2003 STABILITO DALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 69 DELL'11 NOVEMBRE 2003, RIVALUTATO, IN BASE AGLI INDICI ISTAT DEI COSTI DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE DISPONIBILI E PRESUNTI FINO AL 30 NOVEMBRE 2010, AUMENTATO DEL 10% (DIECI PER CENTO) IN DIPENDENZA DI SOPRAVVENUTE NORMATIVE IN CAMPO EDILE, E TENUTO CONTO DELLA REALIZZAZIONE DELLA SALETTA CONDOMINIALE. DETTO PREZZO PUO' ESSERE CONSIDERATO MEDIO E POTRA' PERTANTO VARIARE IN DIMINUZIONE OD IN AUMENTO PER CIASCUN ALLOGGIO IN MISURA NON SUPERIORE AL 10% DELLO STESSO, IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE INTRINSECHE DEGLI ALLOGGI, FERMO RESTANDO IL PREZZO COMPLESSIVO DI COSTRUZIONE DEGLI ALLOGGI DI CUI ALL'ART. 5. IL PIANO DEI PAGAMENTI E' COSI' DEFINITO: - ALLA PRENOTAZIONE: 10% DEL PREZZO A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA INFRUTTIFERA, - AL ROGITO: RESIDUO PREZZO, CON L'ATTRIBUZIONE A PREZZO DELLA CAPARRA. I RITARDATI PAGAMENTI SARANNO GRAVATI DA UNA MAGGIORAZIONE PARI AL TASSO UFFICIALE DI SCONTO. IL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI COSI' DETERMINATO COMPRENDE OGNI ONERE INGIUSTIFICATO CHE DOVESSE INSORGERE SUCCESSIVAMENTE ALLA CONSEGNA DELL'ALLOGGIO E COMUNQUE FINO ALL'ATTO DEFINITIVO DI CESSIONE IN PROPRIETA'. ART. 7 REVISIONE DEL PREZZO DEGLI ALLOGGI PER LE VENDITE SUCCESSIVE IN CASO DI VENDITA SUCCESSIVA ALLA PRIMA, IL PREZZO DI CESSIONE DELL'ALLOGGIO, IPOTIZZATO IN UNO STATO DI NORMALE CONSERVAZIONE, E' COSI' AGGIORNATO: 1) RIVALUTAZIONE DEL PREZZO AGGIORNATO DALLA DATA DI CONSEGNA DELL'ALLOGGIO, APPLICANDO GLI INDICI ISTAT DEI COSTI DI COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE, FINO ALLA DATA DELLA SUCCESSIVA VENDITA; 2) AGGIUNTA DEL VALORE DOCUMENTATO DELLE EVENTUALI SPESE PER INTERVENTI DI CUI ALLE LETTERE B), C), D), DELL'ART. 31 DELLA LEGGE 457/78. I CRITERI DI REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, SI APPLICANO ANCHE NEL CASO DI ALLOGGI VENDUTI O ASSEGNATI SUCCESSIVAMENTE ALLA FINE DEI LAVORI, A CONDIZIONE CHE PRIMA DI TALE TERMINE NON SIANO INTERVENUTI NE' PRELIMINARE DI VENDITA, NE' DELIBERA DI ASSEGNAZIONE. ART. 8 VINCOLI E REQUISITI SOGGETTIVI GLI ACQUIRENTI DEVONO OCCUPARE GLI ALLOGGI STESSI PER NON MENO DI UN QUINQUENNIO DALLA DATA DI ACQUISTO. PER LO STESSO PERIODO DI TEMPO E' AD ESSI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1806
Registro particolare n. 1222
Presentazione n. 141 del 14/01/2011

Pag. 5 - Fine

VIETATA LA LOCAZIONE O L'ALIENAZIONE DELL'ALLOGGIO; LA LOCAZIONE O L'ALIENAZIONE DELL'ALLOGGIO NEL QUINQUENNIO PUO' ESSERE AUTORIZZATA DAL COMUNE, ALLE CONDIZIONI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 9, QUANDO SUSSISTONO GRAVI E SOPRAVVENUTI MOTIVI, NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO O DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DOVRANNO ESSERE INSERITE CLAUSOLE, DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE, IN CUI L'ACQUIRENTE O L'ASSEGNETARIO DOVRA' DICHIARARE DI CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE E DOVRA' IMPEGNARSI A NON USARE E DISPORRE DELL'ALLOGGIO IN CONTRASTO CON LE PRESCRIZIONI DELLE LEGGI IN MATERIA VIGENTI AL MOMENTO DEL TRASFERIMENTO STESSO. GLI ACQUIRENTI DEGLI ALLOGGI DEVONO ESSERE IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA IN MATERIA DI EDILIZIA AGEVOLATA ED IN PARTICOLARE NON DOVRANNO ESSERE TITOLARI ESSI STESSI O I MEMBRI DEL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE NELL'AMBITO DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA DEL DIRITTO DI PROPRIETA' O DI ALTRO DIRITTO REALE SU UN ALLOGGIO IDONEO ALLE ESIGENZE DEL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE. LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA SARA' REGOLATA DALLE MODALITA' DI AGGIORNAMENTO DEL P.I.C.A. PREVISTO NELLA CONVENZIONE. L'ASSEGNAZIONE DEI 10 (DIECI) ALLOGGI E RELATIVE PERTINENZE AVVERRA' SEGUENDO UNA GRADUATORIA PER LA FORMAZIONE DELLA QUALE SARA' INDETTO APPOSITO BANDO, LA CUI STESURA E GESTIONE SARA' CONCORDATA CON IL COMUNE, ARTICOLANDO SPECIFICI CRITERI PER LA TRIBUZIONE DI PUNTEGGI ALLE SEGUENTI CATEGORIE SOCIALI: A) COMPONENTI UN NUOVO NUCLEO FAMILIARE (GIOVANI COPPIE/COPPIE NUBENDE); B) LASCINO LIBERI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA; C) ABBIANO LA SEDE DI LAVORO O LA RESIDENZA NEL COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA; D) ANZIANI. ART. 9 LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI GLI ALLOGGI POTRANNO ESSERE CEDUTI IN LOCAZIONE PER LA DURATA MINIMA ED ALLE CONDIZIONI PREVISTE DALLA LEGGE N.431/98, OVVERO DALLE DISPOSIZIONI IN QUEL MOMENTO IN VIGORE IN MATERIA DI IMMOBILI URBANI, E CON I VINCOLI, RIGUARDO AL CANONE, DI CUI AL SUCCESSIVO COMMA. IL CANONE ANNUO MASSIMO INIZIALE DI LOCAZIONE DI CIASCUN ALLOGGIO E' CALCOLATO IN MISURA PARI AL 3,5% (TRE VIRGOLA CINQUE PER CENTO) DEL PREZZO DI CESSIONE DELL'ALLOGGIO, STABILITO AI SENSI DEL PRECEDENTE ART. 6 ED AGGIORNATO AI SENSI DELL'ART. 7. LE MODALITA' DI REVISIONE DEL CANONE SONO DETERMINATE SECONDO LE INDICAZIONI DELLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO. ART. 10 DURATA DELLA CONVENZIONE LA CONVENZIONE VINCOLA L'AZIENDA ED I SUOI AVENTI CAUSA AL RISPETTO DEGLI OBBLIGHI DALLA STESSA PREVISTI PER LA DURATA DI ANNI 20 (VENTI) DALLA DATA DELLA STIPULAZIONE. ART. 11 CONTROLLI E SANZIONI L'ATTIVITA' DI CONTROLLO SUL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO NELLA PRESENTE CONVENZIONE E' DI COMPETENZA COMUNALE: OGNI PATTUIZIONE STIPULATA IN VIOLAZIONE DEI CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE E DEI CANONI DI LOCAZIONE DI CUI AGLI ARTICOLI 6, 7, 8 ET 9 DELLA PRESENTE CONVENZIONE NEL CORSO DEL PERIODO DI VALIDITA' E' NULLA PER LA PARTE DI PREZZO O DI CANONE ECCEDENTE. LA VIOLAZIONE DELLE OBBLIGAZIONI NASCENTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE COMPORTA, NEI CONFRONTI DI CHI L'HA COMMESA, IL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART. 16 DEL DPR 6 GIUGNO 2001, N. 380 NELLA MISURA VIGENTE AL MOMENTO IN CUI VIENE VERIFICATA LA VIOLAZIONE, MAGGIORATO RELATIVAMENTE ALLA QUOTA DI CUI COMMA 9 DEL MEDESIMO ART.16 DEL DPR N.380/2001, DEL 100% (CENTO PER CENTO) A TITOLO DI PENALE, NONCHE' LOBBLIGO DEL RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI PREVISTE DALLA CONVENZIONE.

