

Registrato ad Empoli

il 10/08/2007
al nr. 6537/13

Repertorio N.119.630

Raccolta N.24.769

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART.35 DELLA LEGGE 865/71 TRA COMUNE DI FUCECCHIO E SOGGETTI ATTUATORI SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE NEI PEEP DI SAN PIERINO E BOTTEGHE IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno venticinque del mese di luglio in Fucecchio piazza dei Seccatoi n.16, nel mio studio.

Innanzi a me [REDACTED] notaio in Fucecchio - iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato - sono presenti:

Trascritto in Prato
il 13/08/2007
al n.ri 13641/1153
13642/11532-1364
11533



Premesso che

1. con delibera Giunta Regionale n.94 del 24/01/2005 la Regione Toscana ha approvato i criteri e le direttive per la predisposizione dell'Avviso Pubblico relativo alla assegnazione dei

contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione;

2. con Decreto dirigenziale 25/07/2003 n.4114 la Regione Toscana ha approvato l'Avviso Pubblico riservato ai Comuni toscani per l'assegnazione dei contributi di cui alla citata delibera di G.R.n.94/05;

3. il livello ottimale di esercizio (L.o.d.e.) del Circondario Empolese Valdelsa con verbale n.65 del 12/10/2005, in conformità alle competenze allo stesso conferite dal Decreto Dirigenziale n.4114/05, ha localizzato e dimensionato le proposte del Programma Integrato di Intervento nel Comune di Fucecchio determinando le linee di politica abitativa e delle priorità sociali, l'ambito territoriale, i criteri per la determinazione del canone di locazione e i requisiti specifici dei beneficiari stanziando per lo stesso un contributo pari a euro 629.112,00;

4. il Comune, con delibera della Giunta Comunale n.181 del 13/10/2005 e delibera della Giunta Comunale n.200 del 17/11/2005, ha conseguentemente individuato le aree interessate al Programma Integrativo di Intervento e ha approvato un Avviso pubblico per l'individuazione dei soggetti attuatori degli interventi ricompresi nel Programma Integrativo di Intervento riservato a soggetti pubblici e privati, in possesso dei requisiti previsti dall'Avviso regionale di cui sopra, avente per oggetto la formazione e la selezione delle proposte che potessero concorrere alla formazione del citato Programma Integrativo di Intervento e alla richiesta di finanziamenti messi a gara dalla Regione Toscana;

5. Il raggruppamento costituito dal [REDACTED] è risultato vincitore della suddetta selezione pubblica come risulta dalla delibera consiliare n.130 del 12/12/2005;

6. è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra il Comune di Fucecchio ed i soggetti attuatori regolante i rapporti giuridici ed economici tra gli operatori pubblici e privati afferenti al succitato programma che si allega debitamente firmato e omessane la mia lettura per dispensa avuta dalle parti sotto la lettera "C" quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

7. con decreto dirigenziale regionale n.1484 del 27/03/2006 (pubblicato sul B.U.R.T. n. 17 del 26/04/2006) è stato approvato l'elenco dei programmi integrati ammessi al contributo per la L.O.D.E. dell'Empolese - Valdelsa che ricomprende anche il Programma del Comune di Fucecchio;

8. ai sensi dell'art.15 del bando regionale sopra descritto l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Operativo del Programma Integrato d'Intervento, e lo stesso è stato presentato alla Regione Toscana il 24/04/2007;

9. che con la comunicazione del giorno 06/02/2007 il raggruppamento ha precisato che gli interventi verranno suddivisi nel seguente modo:

a)- Area Elementare 1, Comparto A, Località San Pierino - lotto 5 per n.4 (quattro) alloggi in edilizia agevolata in proprietà fruente dei contributi regionali di cui al Decreto dirigenziale 25/07/2005 n.4114 e lotti n.8 e 9 per n.22 alloggi in edilizia convenzionata;

b)- Area Elementare 9, Comparto 3, Località Botteghe - lotti 1-2-4-5 e 6 per n.38 (trentotto) alloggi in edilizia convenzionata e n.2 (due) unità immobiliari di possibile destinazione artigianali di servizio/studi professionali.

a)- Area Elementare 1, Comparto A, Località San Pierino - lotti n. 6 e 7 per n.14 (quattordici) alloggi in edilizia convenzionata;

b)- Area Elementare 9, Comparto 3, Località Botteghe - lotti 3 e 7 per n.20 (venti) alloggi in edilizia convenzionata.

a)- Area Elementare 1, Comparto A, Località San Pierino - lotto n.4 (quattro) per n.16 (sedici) alloggi in edilizia agevolata, che a seguito dei contributi regionali sono destinati alla locazione permanente con le condizioni di cui al Decreto dirigenziale 25/07/2005 n.4114.

10. che con delibera consiliare del 28 febbraio 2007 n.2 sopracitata è stata approvata l'assegnazione delle aree interessate dal Programma Integrato di Intervento al

autorizzando la divisione tra le due Cooperative delle aree assegnate per la realizzazione degli interventi di edilizia convenzionata;

11. che anche successivamente alla eventuale divisione delle aree il

resteranno solidalmente impegnate negli obblighi assunti verso il Comune di Fucecchio;

12. Che con la presente convenzione si intendono disciplinare i rapporti tra Comune di Fucecchio e soggetti attuatori relativamente alla costruzione in area Peep ed ai vincoli derivanti dal finanziamento agevolato, ferme restando ogni altra obbligazione reciproca tra Comune,

come da protocollo d'intesa sopra allegato sotto "C". Tanto premesso:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1 - PREMESSE

1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2 - CESSIONE AREE

1) Il Comune di Fucecchio cede al [REDACTED] che come rappresentato, accetta, la proprietà sulle aree di seguito descritte:

a)- Appezamento di terreno della superficie complessiva di mq.5.031 (cinquemilatrentuno) ubicato in Comune di Fucecchio costituente i lotti 5, 8 e 9 dell'Area Elementare 1, Comparto A, Località San Pierino, e rappresentato al Catasto Terreni del suddetto Comune nel Foglio di Mappa 64 dalle Particelle 1349, 1354, 1337, 1340, 1344, 1346 e 1350;

b)- Appezamento di terreno della superficie complessiva di mq 7.025 (settemilaventicinque) ubicato in Comune di Fucecchio costituente i lotti 1-2-4-5 e 6 dell'Area Elementare 9, Comparto 3, Località Botteghe, e rappresentato al Catasto Terreni del suddetto Comune nel Foglio di Mappa 52 dalle Particelle 592, 601, 594, 600, 598, 589, 585 e 590

2) Il Comune di Fucecchio cede alla [REDACTED]

[REDACTED], che come rappresentata, accetta la proprietà sulle aree di seguito descritte:

a)- Appezamento di terreno della superficie complessiva di mq.2.735 (duemilasettecentotrentacinque) ubicato in Comune di Fucecchio costituente i lotti 6 e 7 dell'Area Elementare 1, Comparto A, Località San Pierino, e rappresentato al Catasto Terreni del suddetto Comune nel Foglio di Mappa 64 dalle Particelle 1339, 1348 e 1338;

b)- Appezamento di terreno della superficie complessiva di mq 2.764 (duemilasettecentosessantaquattro) ubicato in Comune di Fucecchio costituente i lotti 3 e 7 dell'Area Elementare 9, Comparto 3, Loc. BOTTEGHE, e rappresentato al Catasto Terreni del suddetto Comune nel Foglio di Mappa 52 dalle Particelle 597, 595, 591;

3) Il Comune di Fucecchio cede al [REDACTED] come rappresentato, ed alla [REDACTED]

[REDACTED] come rappresentata, che accettano il primo per la quota di 750/1000 e la seconda per quella residua di 250/1000 la proprietà sull'area di seguito descritta:

- Appezamento di terreno della superficie complessiva di mq.2.225 (duemiladuecentoventicinque) ubicato in Comune di Fucecchio costituente il lotto 4 dell'Area Elementare 1, Comparto A, Località San Pierino, e rappresentato al Catasto Terreni del suddetto Comune nel Foglio di Mappa 64 dalle Particelle 1355, 1357 e 1360.

4) La presente cessione è effettuata ai sensi e per gli effetti dell'art.35 della Legge 865/71.

5) Le aree vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e libere da vincoli, pesi ed ipoteche, per

costruire e mantenere sulle stesse i fabbricati ad uso residenziale previsti nel Programma Integrato di Intervento approvato.

Si precisa che i terreni individuati dalle particelle 590 e 591 del foglio 52 sono parzialmente interessate da servitù di uso pubblico (piazza) la cui esatta dimensione e individuazione catastale sarà oggetto di successivo atto.

6) Il tutto conformemente al certificato di destinazione urbanistica che io notaio allego al presente atto sotto lettera "D", omissane la lettura per dispensa avutane dai comparenti, con dichiarazione del cedente che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Fucecchio dalla data di rilascio del certificato stesso.

Art.3 - CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE DELLE AREE

1) I soggetti attuatori si impegnano a pagare al Comune di Fucecchio, secondo le modalità ed i criteri di cui all'art.4, per l'area PEEP di San Pierino la somma di euro 39,50 al mq. di superficie territoriale del comparto, pari a mq.27.196 (ventisettemilacentonovantasei), quale corrispettivo della cessione in proprietà di cui al precedente articolo, oltre al rimborso delle spese tecniche e delle spese notarili sostenute dall'amministrazione comunale per l'acquisizione delle aree. Qualora il prezzo di acquisizione dovesse mutare, nel corso della procedura espropriativa, a seguito di determinazione, di sentenza definitiva o di cessione consensuale, che fissino una misura diversa di indennità di espropriazione, il corrispettivo si intende automaticamente modificato in corrispondenza del diverso costo e le parti saranno tenute ad operare gli opportuni conguagli.

Tali conguagli dovranno essere corrisposti dai soggetti attuatori o dai loro aventi causa su richiesta dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva la facoltà di richiederli anche in più ratei ed in qualsiasi fase della procedura di espropriazione o di acquisizione.

2) I soggetti attuatori si impegnano a pagare al Comune di Fucecchio, secondo le modalità ed i criteri di cui all'art.4, per l'area PEEP di Botteghe la somma di euro 26.50 al mq. di superficie territoriale del comparto, pari a mq.24.466 (ventiquattromilaquattrocentosessantasei), quale corrispettivo della cessione in proprietà di cui al precedente articolo, oltre al rimborso delle spese tecniche e delle spese notarili sostenute dall'amministrazione comunale per l'acquisizione delle aree. Qualora il prezzo di acquisizione dovesse mutare, nel corso della procedura espropriativa, a seguito di determinazione, di sentenza definitiva o di cessione consensuale, che fissino una misura diversa di indennità di espropriazione, il corrispettivo si intende automaticamente modificato in corrispondenza del diverso costo e le parti saranno tenute ad operare gli opportuni conguagli.

Tali conguagli dovranno essere corrisposti dai soggetti attua-

tori o dai suoi aventi causa su richiesta dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva la facoltà di richiederli anche in più ratei ed in qualsiasi fase della procedura di espropriazione o di acquisizione.

3) Tale corrispettivo è così ripartito:

[redacted] (Area Elementare 1, Comparto A, Località San Pierino, lotti 5-8 e 9 e Area Elementare 9, Comparto 3, Località Botteghe, lotti 1-2-4-5 e 6):
euro 970.984,18 (euro novecentosettantamilanovecentottantaquattro e centesimi diciotto);

[redacted] (Area Elementare 1, Comparto A, Località San Pierino, lotti 6 e 7 e Area Elementare 9, Comparto 3, Località Botteghe, lotti 3 e 7): euro 536.872,36 (euro cinquecentotrentaseimilaottocentosettantadue e centesimi trentasei);

[redacted] come rappresentato, e [redacted]

[redacted], come rappresentata, pro-indiviso nelle quote rispettivamente di 750/1000 e di 250/1000 (Area Elementare 1, Comparto A, Località San Pierino, lotto 4)

4) I soggetti attuatori si impegnano inoltre a pagare al Comune di Fucecchio, la somma di euro 25,09 al mc. di volume costruibile quantificato nel Piano Operativo inviato alla Regione in complessivi (mc.41.717), quale onere di urbanizzazione secondaria, secondo le modalità, i criteri e le deduzioni di cui al successivo art.4.

Gli importi di cui sopra sono comprensivi dei corrispettivi relativi alle particelle 1330 del foglio 64 e 586 del foglio 52 entrambe ancora in corso d'esproprio e che saranno oggetto di successivo trasferimento ai soggetti attuatori con separato atto.

Art.4) - MODALITÀ DI PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI.

1) Il pagamento del corrispettivo per la cessione delle aree di cui all'art.2, determinato ai sensi del precedente art.3, pari a complessivi [redacted]

[redacted] scun soggetto attuatore rispettivamente acquistato e precisamente:

a) quanto ad euro [redacted] mediante i due versamenti presso la Tesoreria Comunale eseguiti dalla [redacted]

[redacted] ta in data 13.7.2007 con bonifici [redacted] di euro

[redacted] entrambi effettuati direttamente alla Tesoreria Comunale di Fucecchio

6
b) quanto ad euro [redacted] mediante i due versamenti effettuati dal [redacted] tramite la [redacted] alla Tesoreria del Comune di Fucecchio in data 17 luglio 2007 [redacted] di [redacted]

quanto ad euro [redacted] pari al residuo 50%, mediante versamenti a saldo che dovranno essere effettuati entro il 31/12/2007.

A garanzia dei futuri versamenti i soggetti attuatori prestano le seguenti fidejussioni

1) fideiussione rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Firenze [redacted] in data 6 luglio 2007 di euro [redacted] e n. [redacted] in pari data dell'importo di euro 189.358,61 entrambe a favore del Comune di Fucecchio per quanto riguarda gli obblighi assunti dalla [redacted]

2) polizza fideiussoria rilasciata da Assicurazioni Generali S.p.A. Agenzia di Empoli in data 29.6.2007 di [redacted] a favore del Comune di Fucecchio per quanto riguarda gli obblighi assunti dal [redacted]

Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223 convertito nella L.248/2006 e a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità dichiarano:

a) che il pagamento del corrispettivo di vendita già effettuato è avvenuto con le modalità sopradescritte

b) di non essersi avvalse di un mediatore.

2) La quota di contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria dovrà essere versata da ogni cessionario all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire con deduzione della quota parte corrispondente ai costi sostenuti per le opere di urbanizzazione secondaria che saranno eseguiti direttamente dai soggetti attuatori, riferibili a "spese per la regimazione idraulica della zona di Botteghe non afferenti al PEEP, spese per la sistemazione idraulica della zona di San Pierino non afferenti al PEEP, spese per l'acquisizione area scuola materna di San Pierino, spese per gli spazi per attrezzature di quartiere nel PEEP di Botteghe, contributo per il potenziamento della rete idrica di adduzione di Botteghe e di San Pierino" complessivamente pari al 74,63%.

3) La risultante quota di incidenza, pari ad euro 6,37 al mc., sarà pagata in n.4 (quattro) rate semestrali secondo le seguenti modalità:

- 25% contestualmente al rilascio del permesso di costruire relativo al costruendo fabbricato;

- 25% entro la scadenza del sesto mese dal rilascio del per-

messo di costruire;

25% entro la scadenza del dodicesimo mese dal rilascio del permesso di costruire;

25% entro la scadenza del diciottesimo mese dal rilascio del permesso di costruire.

4) A garanzia di tale rateizzazione sarà prestata idonea fidejussione o polizza fidejussoria.

Art.5 - REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI.

1) In luogo del pagamento del corrispettivo per gli oneri di urbanizzazione primaria l'amministrazione comunale autorizza i soggetti attuatori ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione, comprensive degli impianti e di tutti i servizi, nelle aree di proprietà comunale a ciò finalizzate nell'ambito del P.E.E.P. oggetto della presente convenzione.

2) I soggetti attuatori, si obbligano per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare nel termine fissato dal relativo permesso di costruire, le opere di urbanizzazione così come, previste dal progetto presentato.

3) L'esecuzione di dette opere sarà effettuata nel rispetto delle caratteristiche tecniche e costruttive previste nei relativi elaborati grafici.

Tali elaborati saranno allegati alla concessione edilizia.

4) I soggetti attuatori si obbligano a tracciare a propria cura e spese le strade, la delimitazione degli isolati e quant'altro attinente al progetto stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con la apposizione di picchetti amovibili la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme del progetto delle opere di urbanizzazione con gli opportuni riferimenti.

5) I soggetti attuatori nell'esecuzione dell'intervento sono obbligati ad osservare o ad inserire nei contratti di appalto le vigenti norme legislative in materia di antimafia, di costruzioni sismiche, di abbattimento di barriere architettoniche, di tutela e sicurezza dei luoghi di lavoro, assicurazione ed assistenza dei lavoratori, nonché a verificarne l'osservanza.

6) L'esecuzione delle opere di competenza dei soggetti attuatori dovrà avvenire in conformità e nel pieno rispetto della presente convenzione.

7) Qualora l'attuazione del P.E.E.P. si verificasse in tempi successivi, la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo da assicurare sempre i servizi ai fabbricati esistenti ed in costruzione ed alle aree di uso pubblico; la graduale esecuzione delle opere deve però avvenire previa autorizzazione del comune; e comunque entro il termine massimo di dieci anni dalla data odierna. Il rilascio di concessioni edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno di contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione interessanti i

singoli lotti.

In ogni caso i condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi in corso di esecuzione dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di analoghi condotti di terreni lottizzati o lottizzandi circonvicini.

Art.6- CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1) I soggetti attuatori si obbligano, a consegnare gratuitamente al Comune di Fucecchio le opere di urbanizzazione realizzate, comprensive degli impianti e di tutti i servizi (strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione del gas, dell'energia elettrica e del telefono, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato pubblico e/o di uso pubblico), subordinatamente all'accertamento della loro esecuzione a regola d'arte e conseguente favorevole collaudo delle opere stesse.

2) La consegna delle suddette opere trasferirà a carico del Comune anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3) Fino a quando ciò non sia avvenuto, i soggetti attuatori si obbligano ad assicurare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi ed a collocare agli imbocchi delle strade, tenute aperte, targhe con l'indicazione "strada privata".

Art.7- ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1) Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi, in sostituzione dei soggetti attuatori ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando gli stessi non abbiano provveduto tempestivamente ed il comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

Art.8- COLLAUDO

1) Il Comune sottoporrà a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli, entro il primo quadrimestre dalla data di ultimazione dei relativi lavori.

Per tale collaudo, il Comune si avvarrà dell'Ufficio Tecnico Comunale o di liberi professionisti e le spese di collaudo sono per intero a carico dei soggetti attuatori.

In caso di disaccordo sulle risultanze di collaudo, la controversia sarà deferita ad un Collegio di tre arbitri, nominati il primo dai soggetti attuatori, il secondo dal Comune, e il terzo di comune accordo tra le parti; in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Firenze.

2) I soggetti attuatori si impegnano a provvedere con onere a totale loro carico a riparare le imperfezioni ed a completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

3) Scaduto infruttuosamente tale termine, ed in caso di persistente inadempienza dei soggetti attuatori, il Comune provvede

derà d'ufficio, con spese a carico degli stessi.

Art.9 - GARANZIE DEI SOGGETTI ATTUATORI

1) A garanzia dell'esatto e tempestivo adempimento delle obbligazioni assunte dai soggetti attuatori relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, i soggetti attuatori prestano a titolo di cauzione fidejussioni bancarie o polizze assicurative a prima richiesta per un importo pari a euro 2.782.000,00 (euro duemilionisettecentottantaduemila virgola e centesimi zero), da suddividersi come segue:

- polizza fidejussoria n.278800333 rilasciata da [REDACTED] del 29.6.2007 di euro 686.000,00 (quota parte 65,82% [REDACTED]);
- polizza fidejussoria n.18974631 del 12.7.2007 rilasciata da [REDACTED] di euro 356.000,00 (quota parte 34,18% [REDACTED]);
- polizza fidejussoria n.278800334 rilasciata da [REDACTED] del 29.6.2007 di euro 1.145.000,00 (quota parte 65,82% [REDACTED]);
- polizza fidejussoria n.18974630 rilasciata da [REDACTED] del 12.7.2007 di euro 595.000,00 (quota parte 34,18% [REDACTED]).

2) Lo svincolo delle cauzioni potrà avvenire, su richiesta dei soggetti attuatori, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate per ciascuna area, collaudo da effettuarsi a cura e spese degli stessi.

3) Il restante 50% della cauzione verrà svincolato a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste. Qualora, scaduto il termine di validità della presente convenzione, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultassero inferiori all'80% di quelle previste, i soggetti attuatori perderanno il diritto alla restituzione della cauzione.

4) Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui agli arttr.5-6-7-8 della presente convenzione, i soggetti attuatori autorizzano il Comune di Fucecchio a disporre della garanzia stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

5) Inoltre in conformità di quanto previsto all'art.12, comma 3 dell'Allegato A al decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 4114 del 25/07/2005, visto peraltro le obbligazioni assunte dai soggetti attuatori degli interventi oggetto della presente convenzione, gli stessi si impegnano alla costituzione a favore della Regione Toscana di apposita fideiussione bancaria e/o polizza assicurativa stipulata con Istituti abilitati, di importi pari al contributo ottenuto.

Art.10 - PERMESSI DI COSTRUZIONE

1) I soggetti attuatori dichiarano di essere nella piena cono-

Allegato C
ricevuto N. 24763INTESA PRELIMINARE TRA COMUNE DI FUCECCHIO
ED IL RAGGRUPPAMENTO COMPOSTO DA

Premesso che

- La Regione Toscana ha emanato con proprio decreto dirigenziale n° 4114/2005 un Avviso pubblico riservato ai Comuni della Toscana aventi per oggetto: "Assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazioni".
- Il Lode di Empoli con verbale n. 65 del 12/10/2005 ha deliberato quanto di sua competenza in ordine al citato Decreto Dirigenziale con riferimento particolare al Comune di Fucecchio.
- Il Comune di Fucecchio ha conseguentemente emanato con propria delibera di G.C. n.181 del 13/10/2005 e Delibera di G.C. n. 200 del 17/11/2005, un Avviso pubblico per l'individuazione dei soggetti attuatori degli interventi ricompresi nel P.I.L. da inviare alla Regione Toscana per la richiesta di finanziamenti di cui al D.D. n. 4114/2005.

In tale avviso sono state peraltro specificate le condizioni e gli obblighi da rispettare e le sanzioni da applicare in caso di inadempimento.

- E' necessario stabilire reciproci impegni finalizzati al buon esito dell'iniziativa in argomento nonché al rispetto degli impegni assunti da soggetti operatori in fase di partecipazione all'Avviso pubblico comunale.

Il Comune di Fucecchio da una parte ed il raggruppamento temporaneo tra [redacted] dall'altra

Stabiliscono e convengono quanto segue:

1) Le premesse costituiscono parte essenziale della presente scrittura.

2) I soggetti attuatori si impegnano a rispettare quanto appresso indicato:

- a) a progettare e realizzare n° 16 alloggi da destinare alla locazione permanente e da assegnare ad un canone massimo come previsto dagli Avvisi regionali e comunali;
- b) a progettare e realizzare n° 4 alloggi di edilizia agevolata in proprietà di circa 64 mq di S.C. da assegnare a soggetti aventi i requisiti soggettivi previsti dal Bando;
- c) iniziare i lavori degli interventi di cui alle lettere a) e b) entro 60 giorni dall'approvazione da parte della Regione Toscana del P.O. previsto dall'Art. 15 dell'Avviso Regionale;
- d) terminare i suddetti lavori entro 24 mesi dal loro inizio;
- e) realizzare gli alloggi di cui sopra garantendo un livello di qualità così come previsto dall'Avviso Regionale e Comunale;
- f) convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale ai fini della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ivi comprese le attrezzature pubbliche, a totale scomputo degli oneri; dette opere saranno previste e realizzate nei limiti previsti dalla legislazione vigente;
- g) a rilasciare alla Regione Toscana polizza fidejussoria pari al valore totale del contributo richiesto
- h) a rispettare comunque tutte le prescrizioni e vincoli previsti dall'Avviso pubblico Regionale, da quello del Comune di Fucecchio.

3) Il Comune da parte sua si impegna a rispettare quanto appresso indicato:

- a) Ad approvare i progetti architettonici entro i termini previsti dall'Avviso pubblico Regionale;
- b) A redigere il P.O. e inviarlo alla Regione Toscana con la modalità e i tempi previsti dal DDRT 4114/05.

PER IL COMUNE DI FUCECCHIO
IL RESPONSABILE

IL SINDACO



[Handwritten signature]

6





COMUNE DI FUCECCHIO

Provincia di Firenze

Settore n. 4
ASSETTO DEL TERRITORIO
- Servizio Urbanistica -

*Allegato "D" alle
Lanceolate N. 24769*

Legge 28 Febbraio 1985, n. 47
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

- Visto lo schema di convenzione allegato al Programma Integrato Interventi delle aree peep di Botteghe e San Pierino approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28 febbraio 2007;
- Preso atto che a detta convenzione deve essere allegato un certificato di destinazione urbanistica delle aree oggetto dell'intervento;
- Accertato che le aree interessate a botteghe sono rappresentate al NCT del Comune di Fucecchio, foglio di mappa 52 dalle particelle n. 592, 601, 600, 594, 598, 597, 595, 589, 585, 590, 591;
- Accertato che le aree interessate a san pierino sono rappresentate al NCT del Comune di Fucecchio, foglio di mappa 64 dalle particelle n. 1355, 1357, 1360, 1349, 1354, 1339, 1348, 1338, 1337, 1340, 1344, 1346, 1350, 1188;
- Visto il Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 175 del 2 marzo 1998, in vigore dal 1° aprile 1998;
- Vista la variante per trascrizione su base cartografica digitale, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 78 del 28/7/2004, pubblicata sul B.U.R.T. n. 40 del 6/10/2004;

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica del terreno sopra descritto è la seguente:

- Foglio 52 Particelle 592, 601, 600, 594, 598, 597, 595, 589, 585, 590, 591: ZONA "C1" RESIDENZIALE DI ESPANSIONE DEFINITE DA PROGETTI PREVENTIVI (comparto n. 3, area elementare 9) peep Botteghe;

- Foglio 64 Particelle 1355, 1357, 1360, 1349, 1354, 1339, 1348, 1338, 1337, 1340, 1344, 1346, 1350, 1188: ZONA "C3" PIANI ATTUATIVI APPROVATI O CONVENZIONATI (comparto n. A, area elementare 1) peep San Pierino;

Vincoli:

Foglio 52 p.lla 585 (in parte) aree con pericolosità idraulica Cat. PI 1 "moderata" (DPCM 06/05/2005)

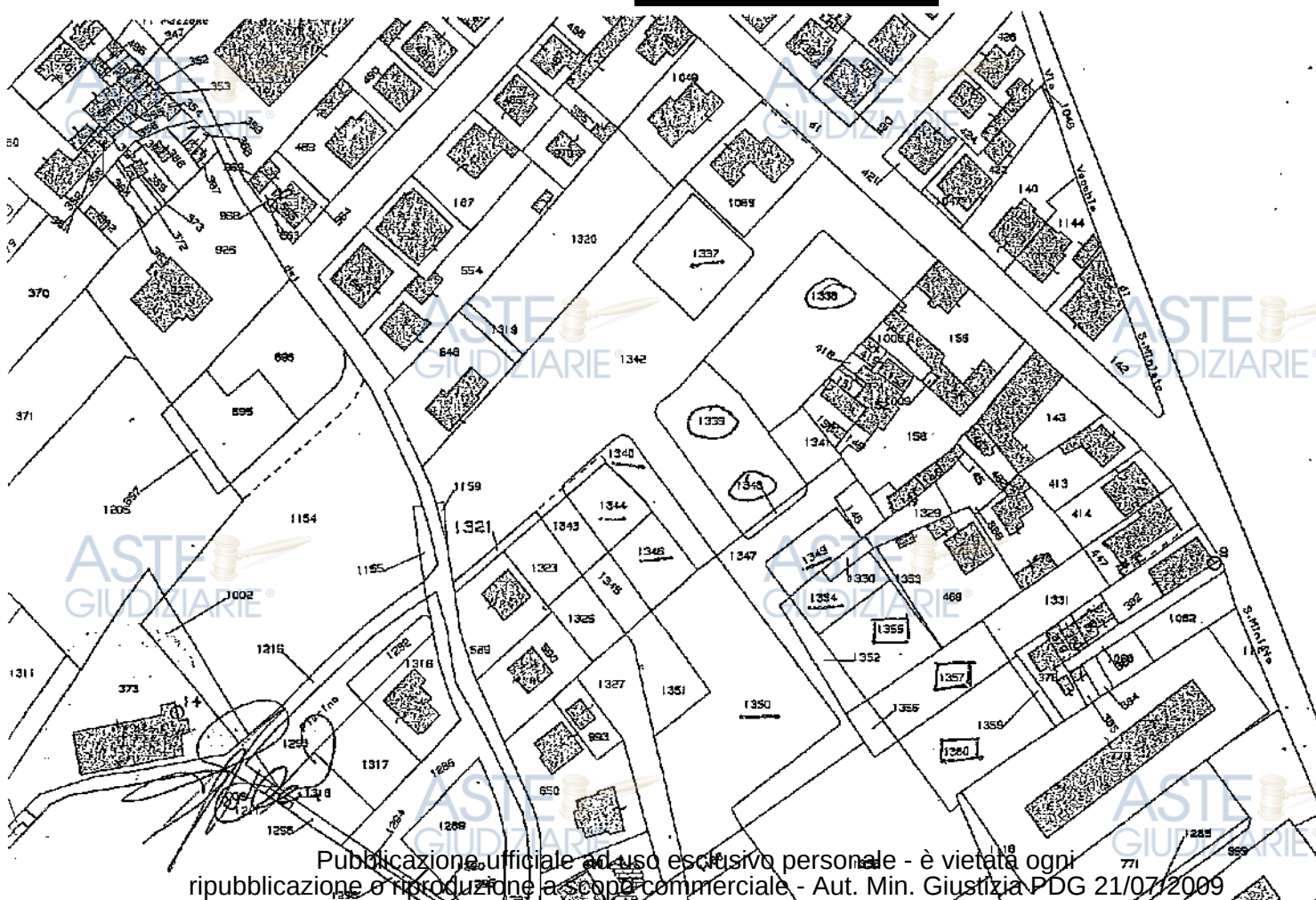
Foglio 52 p.lle 589 (in parte), 595, 597, 594, 600, 598, 601, 592 (in parte) aree con pericolosità da frana Cat. PF 1 "moderata" (DPCM 06/05/2005)

Foglio 64 p.lle 1355, 1357, 1360, 1349, 1354, 1339, 1348, 1338, 1337, 1340, 1344, 1346, 1350, 1188 aree con pericolosità idraulica Cat. PI 3 "elevata" (DPCM 06/05/2005)

Si rilascia il presente certificato, ai sensi del 3° comma dell'art. 18 della Legge 28.02.1985 n. 47, composto da n. 1 foglio comprensivo di estratto di mappa.

Fucecchio, 17.07.2007





scenza dell'obbligo di ottenere regolare permesso di costruire per ogni singolo edificio da realizzare, in conformità delle prescrizioni di cui alla L.R. 03.01.2005 n.1.

2) I permessi di costruire verranno rilasciati dal Comune dopo la stipula della convenzione con la condizione che l'inizio dei lavori edili potrà avvenire dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, o al massimo contemporaneamente alle stesse.

3) Resta inteso che non potrà essere rilasciata o autocertificata alcuna autorizzazione di abitabilità e di uso dei locali se non quando i soggetti attuatori abbiano adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e loro collaudo, anche per stralci funzionali, ed alla consegna delle stesse.

Art.11 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI ALLOGGI - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - PROROGHE

1) La costruzione degli edifici dovrà avvenire conformemente ai permessi di costruire da rilasciarsi dal Comune di Fucecchio ed eventuali loro varianti, nonché in osservanza delle norme vigenti in materia di edilizia ed urbanistica.

2) L'Amministrazione Comunale si riserva di far eseguire in qualsiasi momento durante il corso dei lavori ispezioni e visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle prescrizioni progettuali di cui al permesso di costruire, di eventuali successive varianti autorizzate e dell'osservanza delle prescrizioni ed impegni derivanti dalla presente convenzione.

3) I soggetti attuatori si impegnano ad eseguire gli interventi di edilizia residenziale agevolata in locazione, che verranno realizzati a seguito dello stanziamento dei contributi regionali di cui al Decreto dirigenziale 25/07/2005 n.4114, in conformità alle norme tecniche e tipologiche di cui all'art.16, ultimo comma, e all'art.43 della Legge 457/78, alle norme tecniche regionali per l'edilizia agevolata di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n.387 del 27/12/1991, nonché ai livelli di qualità minimi di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n.328/96.

4) Pena la revoca del contributo, nella progettazione e nella realizzazione dei lavori devono essere rispettate tutte le normative vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori nei cantieri edili.

5) La qualità degli interventi di edilizia agevolata dovrà essere documentata dai soggetti attuatori in ordine ai seguenti elementi (Art.8 del DDRT 4114/05):

a)- durabilità = l'uso di materiali che assicurino il mantenimento nel tempo delle proprie caratteristiche, sia funzionali che formali, da esplicitarsi in una apposita relazione sui materiali utilizzati a livello strutturale, di completamento e di finitura, descrittiva delle caratteristiche in relazione alle modalità di utilizzo;

b)- manutenibilità = la dotazione per ogni intervento di un apposito "libretto d'uso", descrittivo delle componenti costitutive con particolare riferimento ai materiali utilizzati e agli impianti, e comprensivo di un piano di interventi manutentivi programmati nel tempo;

c) sostenibilità ambientale.

6) Il termine ultimo per l'inizio dei lavori relativi agli interventi fruanti del contributo regionale è fissato in 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione sul BURT del provvedimento regionale di impegno di spesa, pena l'automatica decadenza dello stesso.

Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in 24 (ventiquattro) mesi a far data dall'effettivo inizio degli stessi.

In caso di inosservanza di tale termine o di sospensione dei lavori per documentate cause di forza maggiore, si applicano le disposizioni di cui al punto 1.5 dell'allegato "E" alla deliberazione del Consiglio regionale n. 387/91.

7) Entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori il Comune verifica l'assolvimento da parte dei soggetti attuatori di tutti gli oneri ed obblighi previsti nella presente convenzione in relazione agli alloggi costruiti con il contributo pubblico.

8) I lavori di costruzione degli alloggi di edilizia convenzionata in proprietà dovranno avere inizio ed essere ultimati entro i termini fissati dai permessi di costruire.

Eventuali richieste di proroghe per accertate cause di forza maggiore saranno valutate dall'Amministrazione Comunale

Art.12 - CRITERI E MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE E LA VENDITA DEGLI ALLOGGI.

1) Prima dell'autocertificazione di abitabilità è vietato cedere o locare in via definitiva gli alloggi realizzati.

2) Gli alloggi costruiti potranno essere ceduti e/o assegnati solamente con le modalità, i termini ed ai soggetti aventi i requisiti soggettivi previsti nelle vigenti norme per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale convenzionata.

3) Il prezzo massimo di prima cessione degli alloggi di cui trattasi non potrà superare, per l'intera durata della convenzione, il costo massimo per la realizzazione degli interventi costruttivi, aumentato della percentuale, comunque non superiore al 20% (venti per cento), che sarà definita dal Comune per le spese promozionali e commerciali, oneri finanziari e utile riconosciuti all'operatore.

4) Il costo massimo dell'intervento è determinato nel seguente modo:

a- costo di costruzione su computo metrico estimativo delle opere da realizzare redatto sulla base del Bollettino Ingegneri;

b- oneri complementari per spese tecniche, indagini geologiche, spese generali e varie quantificate nella misura del 22%

(delibera giunta regionale 328 del 1996);

c- corrispettivo dell'area e delle urbanizzazioni

d- extra costi afferenti la realizzazione degli alloggi in affitto.

5) Il Comune, anche tramite società da lui indicate, potrà avvalersi della facoltà di acquisto degli alloggi da destinare alla locazione comunicandola ai soggetti attuatori entro il termine dei lavori dell'intervento in oggetto.

Art.13 - REQUISITI DEI BENEFICIARI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA IN LOCAZIONE E IN PROPRIETÀ

1) I requisiti generali e specifici dei soggetti assegnatari degli alloggi di edilizia agevolata in locazione ed in proprietà che verranno realizzati a seguito dello stanziamento dei contributi regionali di cui al Decreto dirigenziale 25/07/2005 n. 4114 sono quelli individuati dall'avviso pubblico e di seguito specificati:

a)- avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea, oppure di altro Stato purché siano, nelle condizioni stabilite dall'art.40, comma 6, del D.Lgs.25 luglio 1998, n. 286, "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";

b)- avere la propria residenza anagrafica o svolgere la propria attività lavorativa prevalente nei Comuni appartenenti al L.O.D.E. Empolese-Valdelsa, Comuni con questi confinanti, zone raggiungibili con i mezzi pubblici in un tempo inferiore ad 1 ora;

c)- non essere titolari, nell'ambito territoriale dei Comuni appartenenti al L.O.D.E. Empolese-Valdelsa, Comuni con questi confinanti, zone raggiungibili con i mezzi pubblici in un tempo inferiore ad 1 ora, di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, sulla base dei parametri della successiva Tabella A.

Per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, la titolarità di diritti di uso o abitazione non è motivo di esclusione;

d)- non essere titolari di diritti di proprietà o usufrutto su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore catastale complessivo sia uguale o superiore al valore catastale di alloggio adeguato secondo la successiva Tabella A;

e) avere un reddito annuo complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'art.21 della legge 457/78 e successive modificazioni, non superiore al limite di Euro 38.734,27, e non inferiore a quello di cui all'art.26, comma 1, della L.R.96/96, ferma restando la determinazione dello stesso ai sensi dell'art.21 della legge 457/78 e successive modificazioni.

Tale limite minimo non si applica per gli alloggi di edilizia

agevolata destinati alla vendita/assegnazione in proprietà. Non si applica altresì alla locazione/assegnazione in godimento per le domande riferite ai soggetti ultrasessantacinquenni che vivono soli o con nucleo composto da non più di due persone.

Lo stesso vale per gli studenti universitari purché l'accertamento dei requisiti sia riferito al nucleo familiare di appartenenza.

I redditi dei singoli componenti del nucleo familiare devono essere riferiti allo stesso anno, con riferimento al limite di reddito vigente alla data dell'assegnazione;

f)- a pena di esclusione, tutti i previsti requisiti generali e specifici devono essere posseduti: per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, al momento della stipula del relativo contratto; per gli alloggi destinati alla vendita/assegnazione in proprietà, al momento della concessione, dell'assegnazione o della stipula dell'atto preliminare d'acquisto debitamente registrato;

g)- i requisiti di cui alle lettere c) e d), devono essere posseduti: per l'intera durata del contratto di locazione/assegnazione in godimento dell'alloggio, pena la rescissione dello stesso;

h)- il rinnovo del contratto di locazione/assegnazione in godimento degli alloggi fruienti del contributo regionale è subordinato al verificato mantenimento dei requisiti di cui al presente articolo.

In caso di inosservanza o irregolarità si applicano le sanzioni previste nel successivo art.16;

i)- sono in ogni caso esclusi coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi costruiti con il concorso o il contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici, nonché con i mutui di cui alla legge n. 715/50, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

Per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, l'assegnazione in uso o in abitazione non è motivo di esclusione purché la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto;

j)- gli alloggi destinati alla vendita/assegnazione in proprietà sono soggetti alla disciplina di cui alla deliberazione della Giunta regionale n.666 del 7 luglio 2003.

In ogni caso, pena la decadenza dal contributo, i relativi contratti devono essere stipulati non oltre 2 (due) anni dalla data di ultimazione dei lavori attestata dal Comune competente;

k)- Gli alloggi destinati alla locazione sono prioritariamente

destinati alle seguenti categorie:

- Nuclei familiari al cui interno vi siano anziani ultrasessantacinquenni composti da 1 o 2 persone;
- Famiglia con anzianità di formazione non superiore a 2 anni o la cui costituzione sia prevista entro 1 anno (cfr. L.R.T. 96/96, Tabella B, lettera a-3) a far data dalla stipula del contratto di locazione;
- Nuclei familiari sottoposti a sfratto esecutivo non convalidato per inadempimento del conduttore;
- Nuclei familiari che si trovino nelle condizioni di cui all'art.36 LRT 96/96 (superamento limite reddituale per la permanenza nell'edilizia residenziale pubblica, attuali euro 23.826,25 - delibera GRT 749/05);
- Nuclei familiari al cui interno vi siano soggetti riconosciuti portatori di handicap in situazione di gravità, o riconosciuti invalidi con una percentuale non inferiore a 4/5;
- Nuclei monogenitoriali con 1 o più figli a carico.

2) In particolare si specifica che:

a- per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi.

Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della data di stipula del contratto di locazione/assegnazione in godimento o di concessione, assegnazione o stipula dell'atto preliminare d'acquisto dell'alloggio, e sia dimostrata nelle forme di legge;

b- sono equiparate al nucleo familiare, le situazioni di convivenza finalizzate alla reciproca assistenza morale e materiale, che siano instaurate e durino stabilmente da almeno due anni alla data di stipula del contratto di locazione/assegnazione in godimento o di concessione, assegnazione o stipula dell'atto preliminare d'acquisto dell'alloggio e siano dichiarate in forma pubblica con atto di notorietà da parte del richiedente e dei conviventi;

c- nel caso di figli conviventi coniugati ovvero di nuovi nuclei familiari o situazioni equiparate che intendono concorrere autonomamente alla fruizione dei benefici, l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di appartenenza. I nuovi nuclei devono risultare formalmente costituiti ovvero dimostrati nelle forme di legge entro e non oltre i sei mesi successivi alla data di stipula del contratto e assumere la residenza nell'alloggio;

d- per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti il nucleo stesso, al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari e al lordo delle imposte e della deduzione per assicurare la progressività dell'imposizione di cui al-



l'art.11 del D.P.R. n.917/1986 e successive modificazioni.

Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensione, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, compresi quelli esentasse.

Il reddito di riferimento è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale, fatta salva, per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, la facoltà dei comuni di assumere come base di riferimento i redditi dell'anno di stipula del contratto;

e- per la locazione/assegnazione in godimento dell'alloggio nel caso di persone ultrasessantacinquenni che vivono da sole o il cui nucleo familiare sia composto al massimo di 2 persone, non si applica il limite minimo di reddito di cui alla precedente lettera e) del comma 1 del presente articolo.

Lo stesso vale per gli studenti universitari purché l'accertamento dei requisiti sia riferito al nucleo familiare di appartenenza;

f- è riconosciuto titolo di priorità ai nuclei familiari che si trovano nelle condizioni di cui all'art.36 della L.R.96/96;

g) a parità di condizioni, è riconosciuto titolo di priorità ai nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio, escluse le cause di morosità;

L'adeguatezza dell'alloggio è determinata sulla base dei parametri di cui alla seguente tabella A:

TABELLA A n. di componenti il nucleo familiare	n. vani catastali di alloggio adeguato
1	3
2	4
3	4,5
4	5
5	6
6 ed oltre	7

Art.14 - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI FRUENTI DI CONTRIBUTO PUBBLICO

1) Ai fini di cui al comma 1 dell'art.7 dell'All. A al Decreto Dirigenziale 4114/2005 il canone di locazione degli alloggi fruanti di contributo pubblico da realizzare sarà determinato con riferimento alle misure previste dai patti territoriali di cui alla legge 431/98 vigenti alla data dell'assegnazione, con riduzione del 30% come indicato nell'Avviso pubblico del Comune di Fucecchio.

Si precisa che gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di locazione sono quelli espressamente puntualizzati nell'accordo territoriale relativo al Comune di Fucecchio, stipulato tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini.

2) I soggetti attuatori o loro aventi causa usufruiranno della detrazione ICI prima casa per l'intera durata della locazione come indicato nell'Avviso pubblico del Comune di Fucecchio.

Art.15 - LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI FRUENTI DI CONTRIBUTO PUBBLICO

co

1) La stipula dei relativi contratti di locazione degli alloggi fruanti di contributo pubblico ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n.431, pena la decadenza del contributo per gli alloggi non affittati, deve avvenire entro 6 mesi dalla ultimazione dei lavori ed è obbligatoriamente subordinata all'avvenuto collaudo dell'intervento e al rilascio, secondo le normative vigenti, della certificazione di abitabilità degli alloggi. In caso di inadempienze e/o irregolarità il Comune applicherà al soggetto attuatore una penale per ogni giorno di ritardo pari ad Euro 1.000,00 (mille Euro e zero centesimi).

Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo dal locatario e dal proprio nucleo familiare entro 30 giorni dalla data di consegna risultante da apposito verbale.

Gli alloggi che si rendessero disponibili per recesso del conduttore o cessazione del contratto devono essere locati entro i successivi 60 giorni. Decorso tale termine, il Comune provvede ad indicare all'operatore i soggetti interessati.

Con successivo atto il Comune determinerà le procedure di assegnazione degli alloggi sulla base dei criteri di individuazione di cui all'art.13 ed i contenuti obbligatori da riportare nei contratti di locazione con riferimento specifico ai casi di inadempienza, subentro, recesso del locatore, revoca dell'assegnazione dell'alloggio. Il soggetto assegnatario delle aree oggetto del presente atto, in qualità di Soggetto Attuatore e gestore degli alloggi destinati alla locazione, è obbligato sin d'ora al rispetto delle direttive di cui sopra.

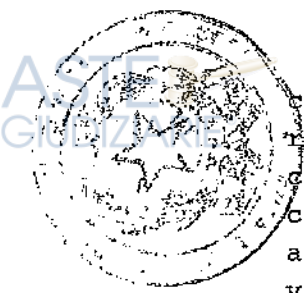
La cessione a terzi in tutto o in parte degli alloggi che fruiscono dei finanziamenti di cui all'Avviso citato in premessa, può avvenire ai sensi di legge. In ogni caso, la cessione deve riguardare almeno un intero edificio ed essere effettuata ad un unico soggetto, il quale, a pena di nullità, dovrà impegnarsi a destinare gli alloggi in locazione con vincolo permanente, nel rispetto degli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART.16 - VIOLAZIONI AGLI OBBLIGHI DELLA PRESENTE CONVENZIONE

1) Le violazioni degli obblighi di cui alla presente convenzione comportano a carico del responsabile l'applicazione delle seguenti sanzioni, salvo ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di Legge e della presente convenzione:

a- nel caso di cessione di alloggio a prezzo superiore a quello determinato secondo il criterio di cui all'art.12 della presente convenzione sarà applicata all'alienante una penalità convenzionale pari a tre volte la differenza dei due prezzi;

b- in caso di inosservanza dei criteri fissati all'art.14 per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione, il responsabile dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale una penale pari a tre volte la differenza fra il canone effettivo e quello dovuto. I soggetti attuatori dovranno altresì provvedere alla stipula di un nuovo contratto che modifichi il



contenuto di quello in precedenza stipulato solo per la parte relativa al corrispettivo, riportandovi l'esatto importo del canone di locazione;

c- in caso di mancato adempimento degli obblighi di cui all'art.12 della presente convenzione i soggetti attuatori dovranno corrispondere una penale pari al 5% (cinque per cento) del valore convenzionato dell'alloggio, salvi ed impregiudicati i controlli dell'Amministrazione Comunale in merito alla legittimità del trasferimento e i conseguenti atti che si rendessero necessari;

d- in caso di inosservanza, da parte dei soggetti attuatori degli obblighi previsti all'art.12, comma 2 della presente convenzione, relativo al divieto di cedere gli alloggi a chi non abbia i requisiti previsti nelle vigenti norme per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale convenzionata, sarà applicata ai soggetti medesimi una penale pari al 25% (venticinque per cento) del valore convenzionato dell'alloggio;

e- la non corrispondenza degli alloggi alle norme richiamate dall'art.11 della presente convenzione comporta la risoluzione del presente atto di cessione dell'area;

f- nel caso di inosservanza, da parte dei soggetti attuatori, del divieto di locare a chi non abbia i requisiti previsti dall'art.12 della presente convenzione, sarà applicata ai soggetti medesimi una penale pari a due annualità del canone di locazione.

I soggetti attuatori avranno l'obbligo di mettere a disposizione della Amministrazione Comunale un alloggio dalle caratteristiche equivalenti a quelle dell'alloggio concesso in locazione a soggetti non aventi i requisiti, affinché la stessa Amministrazione Comunale lo possa assegnare, sulla base di procedure di assegnazione che saranno previste, a soggetti aventi diritto, con cui i soggetti attuatori dovranno provvedere a stipulare un nuovo contratto di locazione alle condizioni definite negli atti disciplinanti le stesse procedure.

g- Nei casi previsti sub a), d) ed e) del presente articolo, ai soggetti attuatori sarà revocato per intero il contributo, mentre nel caso sub b) detto contributo sarà revocato per metà.

h- Agli altri aventi causa inadempienti, nei casi di cui al comma precedente, sarà applicata una penale pari rispettivamente all'intero o alla metà del contributo stesso.

Art.17 DEROGHE ALLA CONVENZIONE E MODIFICAZIONE AL P.E.E.P

Il Comune di Fucecchio si riserva fin d'ora la facoltà di derogare alle norme tecniche della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di pubblico interesse.

Il Comune di Fucecchio si riserva, altresì, di consentire, a proprio insindacabile giudizio, su istanza del soggetto attuttore, modificazioni al P.E.E.P. che non ne alterino le carat-

teristiche generali.

ART.18 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico dei soggetti attuatori, che all'uopo richiedono il trattamento fiscale di cui alla L. 666/43 e alla legge 22.10.1971, n.865 e successive modificazioni, se dovuti, oltre l'applicazione di altri eventuali benefici successivi, più favorevoli in specie ex art.32 d.p.r.601/73.

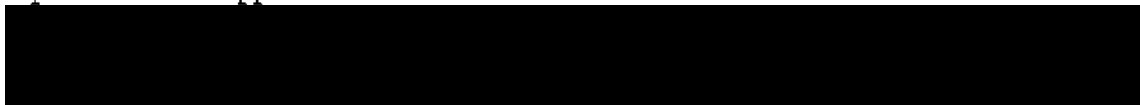
ART.19 - IPOTECA LEGALE

I componenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione nei registri immobiliari.

ART.20 - RICHIAMO A NORME DI LEGGE E REGOLAMENTI

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento ed esplicito richiamo alla normativa di legge e di regolamento vigenti in materia ed, in particolare, al Piano Regolatore Generale, al Regolamento Edilizio del Comune ed alla legislazione urbanistica statale e regionale.

Richiesto ho ricevuto quest'atto dattiloscritto e completato di mia mano su pagine trentasette e fin qui della trentottesima di dieci fogli oltre gli allegati, atto che ho letto alle parti che l'approvano e meco lo sottoscrivono a ore ventidue.



ASTE
GIUDIZIARIE®

COPIA IN DUE FOGLI CONFORME
ALL'ORIGINALE ESISTENTE NEI MIEI ATTI
SI RILASCI PER uso consentito non in
Fuscochio, li. 13 settembre 2007
Nicola Leonardo Ruta

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®