Daniele Muritano
Notaio

N. 27.738 di repertorio. N. 5.574 di raccolta.

---------- **Convenzione** ----------

---------- **ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865** ----------

---------- **REPUBBLICA ITALIANA** ----------

Il nove maggio duemilasette, in Empoli, Piazza Guido Guerra n. 8. ----------

Avanti a me Dottor Daniele Muritano, Notaio in Empoli, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, ----------

---------- Sono personalmente comparsi: ----------

---------- Da una parte: ----------

- Per il **COMUNE DI EMPOLI** con sede in Empoli, Via Giuseppe Del Papa n. 41 (codice fiscale 01329160483), il [redacted] e come sopra domiciliato per la carica, nella qualità di Dirigente *ad interim* del Settore V - Affari Generali ed Istituzionali dello stesso Comune, nominato a tale carica con decreto del Sindaco n. 23 del 29 settembre 2006, autorizzato alla stipula del presente atto ai sensi dell'art. 49 dello statuto comunale (approvato con delibera del consiglio comunale n. 131 del 17 ottobre 2002), dell'art. 45 del regolamento per la disciplina dei contratti (approvato con delibere del consiglio comunale n. 185 dell'11 ottobre 1991 e n. 243 del 9 dicembre 1991), dell'art. 107 del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in esecuzione della determinazione n. 476 del 24 aprile 2007, esecutiva, che in copia certificata conforme all'originale in data 24 aprile 2007, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei comparenti. ----------

---------- E dall'altra: ----------

[redacted]

"Soggetto Attuatore". ----------

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei comparenti io Notaio sono certo.

---------- Premesso: ----------

- che con delibera della Giunta Regionale (di seguito G.R.) n. 94 del 24 gennaio 2005 la Regione Toscana ha approvato i criteri e le direttive per la predisposizione dell'Avviso Pubblico relativo all'assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione; ----------

- che con decreto dirigenziale del 25 luglio 2005, n. 4114 la Regione Toscana ha approvato l'Avviso Pubblico riservato ai Comuni toscani per l'assegnazione dei contributi di cui alla citata delibera n. 94/2005; ----------

- che il Livello ottimale di esercizio (L.o.d.e.) Empolese - Valdelsa, con delibera della Giunta Esecutiva n. 65 del 12 ottobre 2005, in conformità alle competenze allo stesso conferite dal decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 4114/2005 ha localizzato e dimensionato le proposte del Programma integrato d'intervento (di seguito P.I.I.) nel Comune di Empoli determinando la

Registrato ad Empoli

il 16.5.2007

al n. 2.760 serie 1T

con euro 523.

TRASCRIZIONE
A FIRENZE
IL 18/05/2007
AL N. REGISTRO GENERALE
N. 23742
REGISTRO PARTICOLARE
N. 13079

N. 23743
N. REGISTRO PARTICOLARE
N. 13080

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 di euro 629.112 (seicentoventinovemilacentododici); ----------

- che il Comune ha conseguentemente individuato con delibera del Consiglio Comunale (di seguito C.C.) n. 92 del 10 ottobre 2005 le aree interessate al P.I.I. e con determinazione n. 1339 del 26 ottobre 2005 ha approvato un Avviso Pubblico per l'individuazione dei soggetti attuatori degli interventi ricompresi nel P.I.I. 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 dei citati P.I.I. e alla richiesta di finanziamenti messi a gara dalla Regione Toscana; ------

- che il Consiglio Comunale con provvedimento n. 114 del 12 dicembre 2005 ha approvato una proposta del [redacted] risultato vincitore della suddetta selezione pubblica, che prevede la realizzazione di n. 46 (quarantasei) alloggi per una volumetria totale massima pari a metri cubi 12.900 (dodicimilanovecento), di cui n. 26 (ventisei) di edilizia convenzionata per una volumetria massima pari a metri cubi 8.700 (ottomilasettecento) e n. 20 (venti) di edilizia agevolata da concedere in locazione permanente per una volumetria massima pari a metri cubi 4.200 (quattromiladuecento), oltre che la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nei limiti degli oneri di urbanizzazione determinati dal bando comunale, ovvero per gli alloggi in locazione a canone agevolato, con la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria pari al 50% (cinquanta per cento) e degli oneri di urbanizzazione secondaria pari all'80% (ottanta per cento) rispetto a quelli vigenti al momento della richiesta del permesso di costruire; ----------

- che il Soggetto Attuatore si impegna con la sottoscrizione della presente convenzione, a realizzare i 20 (venti) alloggi di edilizia agevolata, da destinare a locazione con vincolo permanente, per la superficie complessiva di cui al progetto esecutivo oggetto del permesso di costruire, senza richiedere nessun incremento di contributo; ----------

- che in data 13 dicembre 2005 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra il Comune di Empoli ed il Soggetto Attuatore regolante i rapporti giuridici ed economici tra gli operatori pubblici e privati afferenti al succitato programma; detto protocollo d'intesa, in copia certificata conforme all'originale in data 7 maggio 2007, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei comparenti; ----------

- che con decreto dirigenziale regionale n. 1484 del 27 marzo 2006 [pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (B.U.R.T.) n. 17 del 26 aprile 2006] è stato approvato l'elenco dei programmi integrati ammessi al contributo per il L.o.d.e. Empolese - Valdelsa che ricomprende anche il programma del Comune di Empoli; ----------

- che le aree oggetto di intervento, site in Empoli, località Serravalle, sono state individuate come segue: ----------

a) Lotto 10 avente una superficie di metri quadrati 3.120 (tremilacentoventi) per una volumetria massima di 8.000 (ottomila) metri cubi, altezza massima 9,80 (nove virgola ottanta) metri lineari; ----------

b) porzione del Lotto 15 avente una superficie di metri quadrati 800 (ottocento) per una volumetria massima di 3.500 (tremilacinquecento) metri cubi, al-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

tezza massima 9,80 (nove virgola ottanta) metri lineari; ----------
c) porzione del Lotto 7 avente una superficie di metri quadrati 170 (centosettanta) per una volumetria massima di 700 (settecento) metri cubi, altezza massima 8,80 (otto virgola ottanta) metri lineari; ----------
d) porzione del Lotto 8 avente una superficie di metri quadrati 170 (centosettanta) per una volumetria massima di 700 (settecento) metri cubi, altezza massima 8,80 (otto virgola ottanta) metri lineari; ----------
e corrispondono alle seguenti particelle del **foglio 3 di mappa** del Catasto Terreni; ----------
a) Lotto 10: **particella 1943** (ex 825/b) di metri quadrati 2.435 (duemilaquattrocentotrentacinque); **particella 1939** (ex 239/b) di metri quadrati 21 (ventuno); **particella 1941** (ex 525/b) di metri quadrati 336 (trecentotrentasei); **particella 1945** (ex 1924/b) di metri quadrati 328 (trecentoventotto); ----------
b) Lotto 15: **particella 713** (ex 523/b) di metri quadrati 153 (centocinquantatré); **particella 714** (ex 523/c) di metri quadrati 153 (centocinquantatré); **particella 715** (ex 523/d) di metri quadrati 153 (centocinquantatré); **particella 716** (ex 523/e) di metri quadrati 153 (centocinquantatré); **particella 717** (ex 523/f) di metri quadrati 153 (centocinquantatré); ----------
c) Lotto 7: **particella 599** (ex 63/d) di metri quadrati 170 (centosettanta); -----
d) Lotto 8: **particella 600** (ex 63/e) di metri quadrati 170 (centosettanta); -----
- che ai fini della continuità storico-catastale si precisa che: ----------
-- le particelle del Lotto 10 derivano dal tipo di frazionamento catastale redatto dal geometra [redacted] ed approvato dall'Ufficio del Territorio di Firenze in data 4 dicembre 2006, protocollo n. 272.976, già inserito negli atti catastali; ----------
-- le particelle del Lotto 15 derivano dal tipo di frazionamento catastale redatto dal geometra [redacted] dello stesso Comune di Empoli in data 18-19 agosto 1996, protocollo n. 4.683, già inserito negli atti catastali; ----------
-- le particelle del Lotto 7 e del Lotto 8 derivano dal tipo di frazionamento catastale redatto dal geometra [redacted] oli dello stesso Comune di Empoli in data 30 marzo 1988, protocollo n. 32.2, già inserito negli atti catastali; ----------
- che i suddetti terreni sono pervenuti in proprietà al Comune di Empoli come segue: ----------
--- quanto ai Lotti 15, 7 e 8, ed al Lotto 10, particelle 1943 (ex 825/b a sua volta ex 724 ed ex 524) e 1941 (ex 525/b), a seguito di espropriazione per pubblica utilità nei confronti [redacted] conclusosi con decreto n. 2.017 emanato dal Sindaco dello stesso Comune in data 5 settembre 1987, registrato a Empoli il 23 settembre 1987 e trascritto nei Registri Immobiliari di Firenze in data 25 settembre 1987 al n. 16.923 di formalità; ----------
--- quanto al Lotto 10, particelle 1939 (ex 239/b) e 1945 (ex 1924/b) a seguito di espropriazione per pubblica utilità nei confronti di [redacted] conclusosi con decreto n. 392 emanato dal Dirigente del Settore Amministrativo dell'Ufficio Tecnico ed Espropri dello stesso Comune in data 7 ottobre 2005, registrato a Empoli il 25 ottobre 2005 al n. 3.656 e trascritto nei Registri Immobiliari di Firenze in data 5 novembre 2005 al n. 31.500 di formalità; ----------
- che con la presente convenzione si intendono disciplinare i rapporti tra il Comune di Empoli e il Soggetto Attuatore relativamente alla costruzione in area c.d. P.E.E.P (Piano [redacted] ed i vincoli derivanti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dal finanziamento agevolato, ferme restando ogni altra obbligazione reciproca tra Comune di Empoli e Soggetto Attuatore, come da protocollo d'intesa del 13 dicembre 2005, come sopra allegato; ----------

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 16 aprile 2007 è stato approvato il piano operativo del P.I.I., comprensivo della documentazione di cui all'art. 15, comma 4 del decreto dirigenziale regionale n. 4114/2005, oltre lo schema della presente convenzione (art. 15 del bando regionale); ----------

- che entro il termine di mesi dodici dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. del già citato decreto dirigenziale regionale n. 1484 del 27 marzo 2006, il piano è stato depositato presso la Regione Toscana. ----------

Tutto ciò premesso, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti convengono e stipulano quanto segue: ----------

Articolo 1. Premesse. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto. ----------

Articolo 2. Cessione aree - Costituzione di servitù - Corrispettivo. 2.1. - Il Comune di Empoli, come sopra rappresentato, quale proprietario dell'area indicata in premessa, cede in piena proprietà al [redacted], che, come sopra rappresentato, acquista, la piena proprietà dell'area di cui alla premessa, corrispondente ai lotti 10, 15, 7 ed 8 del P.E.E.P. di Empoli, località Serravalle, la cui descrizione, che per brevità non si ripete, è da intendersi qui integralmente riportata e trascritta. ----

La presente cessione è fatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 della l. 22 ottobre 1971, n. 865. ----------

Il Comune di Empoli autorizza il [redacted] ad occupare i terreni interessati dalle correlate opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che rimangono di proprietà comunale, rappresentati al Catasto Terreni al foglio 3 di mappa, da porzioni delle particelle 63, 823, 1942 (ex 825/a) relativamente alle aree da destinare a parcheggio; e da porzione della particella 1938 (ex 239/a) relativamente alle aree da destinare a "piazza del mercato". ----------

Le aree vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e libere da vincoli, pesi ed ipoteche, per costruire sulle stesse dei fabbricati ad uso residenziale per complessivi 46 (quarantasei) alloggi di cui 26 (ventisei) di edilizia convenzionata e 20 (venti) da concedere in locazione permanente. -----

Dette aree meglio risultano colorate in rosso nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei comparenti. ----------

In particolare il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare i 20 (venti) alloggi di edilizia agevolata, da destinare a locazione con vincolo permanente, per la superficie complessiva di cui al progetto esecutivo oggetto del permesso di costruire, obbligandosi con la sottoscrizione del presente atto a non richiedere incrementi di contributi per la superficie eccedente quella realizzabile con le somme assegnate al Comune di Empoli. ----------

2.2. - Il Comune di Empoli, come sopra rappresentato, costituisce ai sensi dell'art. 1027 c.c. servitù di passaggio pedonale e carrabile, per una larghezza di 4 (quattro) metri lineari lungo i lati minori del Lotto 10, a carico dell'area di sua proprietà riportata nel Catasto Terreni al foglio 3 di mappa, particelle 1940, 1944, 1942 e 1938 (fondo servente), in favore delle aree riportate nel Catasto Terreni al foglio 3 di mappa, particelle 1943, 1939, 1945, 1941 (fondo dominante), oggetto di intervento edilizio, al fine di consentire l'accesso ai fabbri-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

cato di futura realizzazione. ----------
Le porzioni di aree gravate dalla suddetta servitù meglio risultano colorate in rosso nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "D", omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei comparenti. ----------
Dell'esistenza della predetta servitù sarà data specifica segnalazione nei contratti di vendita e di locazione degli alloggi. L'esercizio della servitù è regolato dalla legge. ----------
2.3. - Le parti - consapevoli della responsabilità penale, dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative (da euro 500 a euro 10.000) cui possono andare incontro in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui di seguito ai sensi della vigente normativa - dichiarano: ----------
a) che la cessione dei lotti relativi agli alloggi di edilizia convenzionata come sopra individuati avviene per il complessivo corrispettivo di **euro 74.994 (settantaquattromilanovecentonovantaquattro),** così determinato: ----------
- costo per metro cubo, pari a euro 8,62 (otto virgola sessantadue), per metri cubi 8.700 (ottomilasettecento) (pari alla volumetria massima degli edifici destinati alla sola edilizia convenzionata, come da avviso comunale, con esclusione di quella agevolata destinata alla locazione) uguale euro 74.994 (settantaquattromilanovecentonovantaquattro) pari, appunto, al costo di acquisizione delle aree. ----------
Tale corrispettivo è stato interamente versato al Comune come risulta dalla quietanza n. 2850 della Tesoreria Comunale, rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Lucca, Pisa, Livorno s.p.a. in data 8 maggio 2007. Del pagamento di detta somma pertanto il Comune, come sopra rappresentato, rilascia ampia quietanza e rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale. ----------
Gli eventuali conguagli saranno corrisposti una volta determinati con apposita deliberazione e stipulato il relativo atto aggiuntivo alla presente convenzione.
Qualora il prezzo di acquisizione dovesse mutare a seguito di determinazione, di sentenza definitiva o cessione consensuale, che fissino in maniera diversa le indennità di espropriazione, il corrispettivo si intende automaticamente modificato in corrispondenza del diverso costo e le parti saranno tenute ad operare gli opportuni conguagli. ----------
Il [redacted] impegna per sè e per i suoi aventi causa, ad effettuare i pagamenti degli eventuali conguagli secondo le indicazioni che saranno stabilite nell'apposita deliberazione consiliare. ----------
Articolo 3. Determinazione oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria). Ai sensi della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare è pari all'importo degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria) quantificati in misura ridotta, secondo quanto stabilito all'art. 3 dell'avviso del Comune di Empoli, che prevede per la volumetria destinata alla locazione, una riduzione del 50% (cinquanta per cento) degli oneri di urbanizzazione primaria e dell'80% (ottanta per cento) degli oneri di urbanizzazione secondaria, rispetto ai valori vigenti al momento della richiesta del permesso di costruire. Per gli alloggi di edilizia convenzionata, gli oneri sono determinati ai sensi di legge. Il Soggetto Attuatore dovrà così corrispondere al Comune di Empoli un corrispettivo delle opere di urbanizzazione (primaria e secondaria) stimato in euro 515.759,22 (cinquecentoquindicimilasettecentocinquantanove e ventidue

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

centesimi). Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è determinato sulla base delle tabelle vigenti al momento della presentazione della richiesta di rilascio del permesso di costruzione oltre che sulla base dell'avviso comunale di cui sopra. ----------

Articolo 4. Realizzazione opere di urbanizzazione e relativo scomputo oneri. Le parti stabiliscono che, a scomputo degli oneri di cui al precedente art. 3, il Soggetto Attuatore - così come lo stesso ha preso impegno in sede di avviso pubblico del Comune - si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione entro il termine fissato dal relativo permesso di costruire, salvo richieste di proroghe per cause motivate, secondo il progetto esecutivo che il Soggetto Attuatore stesso ha presentato al Comune di Empoli, a proprie cura e spese, in data 29 novembre 2006 e protocollato al n. 60.299, completo di computo metrico estimativo redatto con le prescrizioni dei competenti organi comunali. L'importo totale delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare dovrà risultare dall'elenco prezzi e dai computi metrici estimativi allegati ai progetti esecutivi, la cui congruità sarà accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Lavori Pubblici (di seguito LL.PP.). ----------

Si da atto che il progetto delle opere di urbanizzazione comprensivo del computo metrico estimativo sarà sottoposto all'approvazione del competente Settore LL.PP., il quale provvederà al rilascio del giudizio di congruità. ----------

La quantificazione della spesa effettiva per l'esecuzione delle reti di distribuzione acqua, gas ed energia elettrica sarà desunta dai progetti esecutivi e dai preventivi rilasciati dagli enti erogatori/gestori. ----------

La quantificazione definitiva del costo sarà effettuata in relazione alle quantità che saranno verificate in sede di collaudo, secondo la normativa e la prassi comunale. Le quantità risultanti dalla contabilità, verificate in sede di collaudo, saranno rilevanti ai soli fini della quantificazione della spesa sostenuta dal Soggetto Attuatore ai fini del riscontro sull'assolvimento degli obblighi finanziari del contributo concessorio. ----------

Resta espressamente convenuto che, laddove il costo definitivamente quantificato, come sopra, a consuntivo delle opere di urbanizzazione risulti inferiore agli importi concessori dovuti, il Soggetto Attuatore sarà tenuto al versamento della relativa differenza nei modi e con le forme previste dalla vigente disciplina. ----------

Altresì il Soggetto Attuatore nel corso dell'esecuzione dei lavori assume, nei confronti dei propri dipendenti, la figura di datore di lavoro e deve, pertanto, ottemperare a tutte le norme vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori. ----------

Gli obblighi a carico del datore di lavoro e quindi del Soggetto Attuatore sono richiamati negli artt. 8 e 9 del d. lgs. 14 agosto 1996; n. 494 e successive modifiche. ----------

Il Soggetto Attuatore deve, inoltre, osservare tutte le disposizioni in tema di sicurezza, tra le quali quelle previste dal d. lgs. 19 settembre 1994, n. 626; d..p.r. 27 aprile 1955, n. 547; d.p.r. 7 gennaio 1956, n. 164; d. lgs. 14 agosto 1996, n. 493; d.p.r. 19 marzo 1956, n. 303; d.p.r. 20 marzo 1956, n. 321; d. lgs. 15 agosto 1991, n. 277 e successive modifiche. ----------

Il Soggetto Attuatore si impegna ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione come da progetto esecutivo e relativo computo che costituiscono parte del piano operativo di intervento. ----------

Tutti i progetti definitivi di cui sopra saranno redatti a cura e spese del Sogget-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

to Attuatore, nel rispetto di tutta la legislazione e normativa tecnica vigente o, eventualmente, quella statale intervenuta successivamente al presente atto in materia di opere edili, oltreché delle metodiche esecutive e delle opere relative ai pubblici servizi. ----------

Il Soggetto Attuatore provvederà inoltre a tutto quanto necessario al raccordo agli spazi e servizi pubblici preesistenti secondo le indicazioni che saranno fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale – Settore LL.PP. e dai rispettivi enti erogatori/gestori dei pubblici servizi, nonché a tutto quanto necessario alla regolare esecuzione degli stessi. ----------

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria relativi all'adeguamento ed estensione delle reti dei sottoservizi dovranno essere corredati, ai fini dell'approvazione da parte del Comune, del preventivo parere favorevole e/o dei disciplinari delle modalità esecutive e dei materiali da porre in opera dei relativi enti erogatori/gestori, richiesti a cura del Soggetto Attuatore. -------

La direzione dei lavori di urbanizzazione è posta a carico del Soggetto Attuatore e dovrà essere da questi affidata (anche distintamente a seconda della tipologia sopra indicata) ad uno o più ingegneri o architetti regolarmente abilitati ed iscritti all'albo professionale. ----------

L'inizio dei lavori delle opere che interessano le reti di sottoservizi dovranno essere comunicate contestualmente anche ai relativi enti erogatori/gestori affinché possano seguire gli stessi fermo restando che l'alta sorveglianza è di competenza esclusiva dell'Ufficio Tecnico comunale – Settore LL.PP. ----------

Il Soggetto Attuatore assumerà altresì la piena ed esclusiva responsabilità della realizzazione delle opere da eseguire. ----------

Condizioni e modalità di manomissioni e ripristini si intendono assentiti alle condizioni tutte di cui al disciplinare tipo rilasciato dagli enti erogatori/gestori dei pubblici servizi, per l'interramento delle rispettive percorrenze sul suolo pubblico del territorio comunale di Empoli. ----------

Il controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione fara carico al dirigente del Settore LL.PP. del Comune. ----------

Tutte le opere dovranno essere eseguite nei termini di validità del piano. -------

I lavori relativi alla realizzazione degli alloggi di cui al piano e dallo stesso previsti, potranno essere eseguiti contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria; resta inteso che il Soggetto Attuatore potrà presentare attestazione di abitabilità e/o agibilità al Comune per quanto già realizzato esclusivamente in seguito dell'accertato completamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo le modalità che seguono. ----------

Una volta eseguiti i lavori, il Soggetto Attuatore dovrà presentare istanza al Comune perché accerti l'avvenuto completamento di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste. Detta istanza sarà corredata da dichiarazione della direzione lavori attestante la regolare esecuzione a perfetta regola d'arte e secondo i progetti esecutivi approvati di tutte le opere realizzate. ----------

Dalla data di presentazione della sopradetta istanza e sino ad avvenuto loro positivo collaudo continueranno a far carico al Soggetto Attuatore tutti gli oneri manutentori e di sorveglianza, così come ogni eventuale conseguente responsabilità civile e penale. ----------

Alla fine dei lavori relativi alla rete fognaria e alle pertinenti sistemazioni stradali, il Soggetto Attuatore dovrà fornire al Comune una certificazione dell'ente gestore (Acque S.p.A. - Settore fognature e depurazione) circa la corretta esecuzione delle opere. Tale attestato sarà vincolante ai fini del collaudo finale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'opera e per il successivo trasferimento della gestione e manutenzione all'ente gestore. ----------

L'avvenuta regolare esecuzione delle reti di sottoservizi di distribuzione acqua, gas, energia elettrica e linee telefoniche dovrà essere certificata dai rispettivi enti erogatori/gestori del pubblico servizio. ----------

Il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal piano e realizzate sarà effettuato su richiesta da parte del Soggetto Attuatore, dall'Ufficio Tecnico Comunale – Settore LL.PP. La visita di collaudo sarà eseguita entro il primo quadrimestre successivo all'ultimazione delle opere. Le operazioni di collaudo e quelle di presa in consegna provvisoria delle opere verranno verbalizzate con l'intervento dei rappresentanti del Soggetto Attuatore e del Dirigente del Settore LL.PP. del Comune o da tecnico da lui designato. ----

Il Soggetto Attuatore dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni e/o ripristini che saranno impartite dal collaudatore, nel termine che sarà fissato dal collaudatore stesso. ----------

E' facoltà del Comune di procedere a collaudi in corso d'opera, anche parziali.

Articolo 5. Opere di urbanizzazione aggiuntive offerte dal Soggetto Attuatore. Nel rispetto dei vincoli assunti a seguito del bando e di quanto previsto dall'art. 4, comma 1, lett. b) del decreto dirigenziale regionale n. 4114/2005, il Soggetto Attuatore si impegna, a propria cura e spese, e quindi in eccedenza alle opere di cui all'articolo precedente, a realizzare la "piazza del mercato", secondo il progetto presentato e approvato. ----------

Articolo 6. Garanzie del Soggetto Attuatore. A garanzia dell'esatto e tempestivo adempimento delle obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore relativamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore ha stipulato in data 8 maggio 2007 polizza fideiussoria assicurativa n. [redacted] "a prima richiesta", rilasciata dalla FONDIARIA - SAI S.p.A. di importo corrispondente alla stima delle opere di urbanizzazione e cioè pari a [redacted] Tale fideiussione sarà svincolata ad esito positivo dell'ulteriore sopralluogo per la presa in consegna definitiva delle opere di urbanizzazione, da effettuarsi dopo 9 (nove) mesi dall'ultimazione dei lavori delle stesse. ----------

Inoltre in conformità a quanto previsto all'art. 12, comma 3 dell'allegato "A" al decreto dirigenziale regionale n. 4114 del 25 luglio 2005, viste peraltro le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore degli interventi oggetto della presente convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna alla costituzione a favore della Regione Toscana di apposita fideiussione bancaria e/o polizza assicurativa stipulata con istituti abilitati, di importo pari al contributo ottenuto. -------

Articolo 7. Caratteristiche costruttive degli alloggi e tempistiche. La costruzione degli edifici dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni: ---

- Le costruzioni dovranno essere realizzate conformemente ai permessi di costruire da rilasciarsi dal Comune di Empoli ed eventuali varianti, nonché in osservanza delle norme vigenti in materia di edilizia ed urbanistica, nonché ai capitolati descrittivi. ----------

- Gli interventi di edilizia residenziale agevolata in locazione devono essere conformi alle norme tecniche e tipologiche di cui agli artt. 16, ultimo comma, e 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457, alle norme tecniche regionali per l'edilizia agevolata di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 387 del 27 dicembre 1991, nonché ai livelli di qualità minimi di cui alla deliberazione del-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

la Giunta Regionale n. 328/96, nonché alle disposizioni di cui al d. lgs. 29 dicembre 2006, n. 311. ----------

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. ----------

La qualità degli interventi di edilizia agevolata dovrà essere documentata dal Soggetto Attuatore in ordine ai seguenti elementi (art. 8 del decreto dirigenziale regionale n. 4114/2005): ----------

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 di 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. ----------

Quanto agli interventi di edilizia residenziale convenzionata gli alloggi dovranno avere le caratteristiche minime richieste dalla normativa regionale ed in particolare dall'art. 8 del decreto dirigenziale regionale n. 4114/2005 e dall'art. 4 dell'avviso comunale, come già specificato per gli alloggi da concedere in locazione. ----------

I lavori di costruzione degli alloggi dovranno avere inizio ed essere ultimati entro i termini fissati dai permessi di costruire, nel rispetto di quanto stabilito nel decreto dirigenziale regionale n. 4114/2005. ----------

L'amministrazione comunale in base ad accertate cause di forza maggiore, decide in merito alle richieste di proroghe per i termini iniziali e finali dei lavori.

L'inosservanza dei termini di presentazione del progetto edilizio e del termine di inizio lavori, considerate le eventuali proroghe, comporterà la decadenza della presente convenzione con la conseguente estinzione del diritto di proprietà, con facoltà dell'amministrazione comunale di trattenere il 10% (dieci per cento) dell'intero corrispettivo versato, salvo maggiori oneri. ----------

In caso di inosservanza del termine finale, considerate le eventuali proroghe, si avrà la decadenza della convenzione e la conseguente estinzione del diritto di proprietà per quegli edifici che non siano stati completati. In tal caso le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici, rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario decaduto e dal concessionario subentrante, al momento in cui si rinnoverà a favore di un terzo la concessione del diritto di proprietà inerente a quegli stessi edifici. ----------

In caso di difformità, non sanabili, rispetto al permesso di costruire o di realizzazione di alloggi con caratteristiche costruttive e di rifinitura di livello qualitativo fortemente inferiore rispetto a quelle fissate nel capitolato di appalto, l'amministrazione comunale si riserva di decidere in merito alla decadenza della concessione dell'area e della conseguente estinzione del diritto di proprietà, ferme restando l'applicazione delle disposizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia. ----------

Si dà atto che il termine ultimo per l'inizio dei lavori relativi agli interventi fruenti del contributo regionale, pena l'automatica decadenza dello stesso, è fissato in 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.T. del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

provvedimento regionale di impegno di spesa. ----------

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. ----------

Articolo 8. Requisiti dei beneficiari degli alloggi di edilizia convenzionata in proprietà. - Il Soggetto Attuatore, espressamente dichiara di essere a conoscenza che il terreno oggetto della presente convenzione fa parte di area c.d. P.E.E.P. ai sensi della l. 22 ottobre 1971, n. 865. ----------

Gli alloggi di edilizia convenzionata in proprietà e relative pertinenze costruiti sull'area oggetto della presente convenzione potranno essere ceduti purché gli acquirenti stessi abbiano i requisiti richiesti dalla legge per la vendita degli alloggi c.d. P.E.E.P. ----------

Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare al Comune, prima del contratto di compravendita, tutta la documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti soggettivi dei prenotatari. Tale documentazione non potrà essere comunque presentata prima che gli interventi abbiano raggiunto uno stato di realizzazione tale da permettere la verifica della corrispondenza al progetto approvato. ----------

[redacted] impegna ad inoltrare al Comune copia dei contratti di vendita. ----------

Articolo 9. Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi di edilizia convenzionata in proprietà. I prezzi di prima cessione degli appartamenti sono stabiliti tenuto conto dei capitolati descrittivi delle opere, nonché della determinazione degli stessi prezzi, che approvati dal Comune si trovano allegati alla determinazione n. 476 del 24 aprile 2007, come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "A". ----------

Il prezzo massimo di cessione di tutte le unità immobiliari convenzionate è costituito dalle seguenti voci: ----------

a) corrispettivo per la cessione dell'area di cui al precedente articolo 2; ----------

b) corrispettivo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; ----------

c) costo di costruzione, escluse spese generali e utile d'impresa sulla base del capitolato ed in relazione alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura indicate nel capitolato medesimo e nella convenzione riferito alla superficie complessiva e con prezzi unitari comunque non superiori a quelli stabiliti dall'ultimo Bollettino Ingegneri alla data di presentazione del progetto. Per eventuali categorie di lavoro i cui prezzi non siano riportati nel Bollettino Ingegneri si applicheranno i costi effettivamente sostenuti e documentati dall'impresa. La superficie complessiva è misurata ai sensi del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 5 agosto 1994, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Serie Generale - n. 194 del 20 agosto 1994; ----------

d) spese relative alle progettazioni, direzione lavori, relazione geologica, sicurezza dei cantieri ai sensi del d. lgs. 626/1994 e d. lgs. n. 494/1996 e quant'altro, imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) esclusa, determinate applicando al costo di costruzione di cui alle precedenti lettere b) e c) la percentuale del 10% (dieci per cento); ----------

e) spese generali comprensive di oneri promozionali, oneri finanziari (esclusi quelli derivanti da mutuo) nonché ogni altro accessorio, I.V.A. esclusa, determinate applicando al costo dei precedenti punti a), b), c), d) la percentuale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

del 15% (quindici per cento); ----------
f) utili d'impresa determinati applicando al costo dei precedenti punti a), b), c), d), e), la percentuale del 10% (dieci per cento). ----------
Il prezzo di cessione delle unità immobiliari sarà revisionato per il periodo intercorrente dal mese successivo a quello di stipula della convenzione alla fine del mese di ultimazione dei lavori applicando la seguente formula: ----------
P.finale = P.iniziale x [1 + 0,50 x (Pf - Pi)/Pi] ----------
Dove: ----------
- Pf = Indice Ufficiale ISTAT dei costi di costruzione riferito alla data di ultimazione dei lavori; ----------
- Pi = lo stesso indice alla data di stipula della Convenzione. ----------
La revisione dei prezzi non potrà prendere a riferimento un periodo di tempo superiore a quello stabilito per l'ultimazione dei lavori e fatto salvo quanto previsto nel precedente articolo 7. ----------
Da tale prezzo restano esclusi tutti i costi derivanti da mutuo (spese tecniche, legali, interessi passivi di prefinanziamento, preammortamento ed ammortamento), spese notarili e tecniche relativi agli atti di compravendita, le spese di allaccio alle varie utenze e i relativi contributi nonché gli oneri per la eventuale sistemazione delle aree di pertinenza dei singoli alloggi, anch'essi da determinare sulla base del capitolato ed in relazione alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura indicate nel capitolato medesimo e nella convenzione riferiti alla superficie complessiva e con prezzi unitari comunque non superiori a quelli stabiliti dall'ultimo Bollettino Ingegneri alla data di presentazione del progetto. Per eventuali categorie di lavoro i cui prezzi non siano riportati nel Bollettino Ingegneri si applicheranno i costi effettivamente sostenuti e documentati dall'impresa. ----------
Restano altresì esclusi eventuali oneri tecnici e costi relativi a lavori conseguenti a varianti e/o a migliorie richieste dagli acquirenti, dalla direzione lavori e/o dall'amministrazione comunale, con riferimento alla relazione tecnica sulle caratteristiche costruttive ed al progetto che sarà approvato, anch'essi da conteggiarsi come previsto al precedente punto d). ----------
Le parti danno atto che i prezzi di cessione della totalità delle unità immobiliari come sopra calcolati non potranno essere superati. ----------
Articolo 10. Cessione/Locazione degli alloggi in edilizia convenzionata successive alla prima. ----------
Gli atti di cessione degli alloggi di edilizia convenzionata in proprietà successivi al primo atto di trasferimento devono contenere: ----------
a) la dichiarazione del cedente che l'alloggio è stato realizzato su area P.E.E.P. o assimilata concessa dall'amministrazione comunale in diritto di proprietà ai sensi dell'art. 35 della l. 22 ottobre 1971, n. 865; ----------
b) gli estremi della convenzione con cui è stata ceduto al Soggetto Attuatore il diritto di proprietà nonché i metri quadrati del lotto utilizzato per le abitazioni e loro pertinenze; ----------
c) gli estremi del contratto di prima cessione. ----------
Le parti nel rogito devono dichiarare espressamente di essere a conoscenza che l'alloggio è realizzato su area P.E.E.P. e pertanto di accettare le disposizioni di cui al presente articolo. ----------
Il prezzo di vendita, nelle cessioni successive alla prima, non potrà essere superiore all'importo del prezzo di prima cessione rivalutato in relazione alle variazioni degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dalla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

data di stipulazione dell'ultima cessione dell'alloggio alla data in cui si va ad eseguire il passaggio di proprietà. Al costo così ottenuto sarà applicato un coefficiente di degrado predeterminato come segue: ----------
- da 0 (zero) a 5 (cinque) anni: 0% (zero per cento); ----------
- da 6 (sei) a 10 (dieci) anni: 5% (cinque per cento); ----------
- da 11 (undici) a 20 (venti) anni: 10% (dieci per cento); ----------
- da 21 (ventuno) a 30 (trenta) anni: 20% (venti per cento); ----------
- oltre 30 (trenta) anni: 30% (trenta per cento). ----------

Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale di deprezzamento verrà determinata in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio. Al valore sopra determinato dovranno essere aggiunte le spese documentate di manutenzione straordinaria affrontate nel periodo antecedente alla data della cessione, aggiornate e deprezzate come sopra indicato. ----------

Il prezzo di cessione successivo alla prima verrà determinato e asseverato, sulla base dei criteri sopracitati, da un tecnico iscritto in albo professionale su incarico della parte cedente. Il competente ufficio comunale apporrà il visto. -----

La cessione per un importo superiore a quello determinato in osservanza di quanto precede, comporterà l'obbligo, da parte del cedente, di corrispondere all'amministrazione comunale l'importo pari al contributo per il costo di costruzione di cui all'art. 16 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, rivalutato secondo gli indici ISTAT dal rilascio del permesso di costruire, relativo all'alloggio. -----

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione è nulla per la parte eccedente. ----------

Ai fini di cui all'art. 7, comma 1 dell'allegato "A" al decreto dirigenziale regionale n. 4114/2005 il canone di locazione degli alloggi di edilizia convenzionata da realizzare, sarà determinato con riferimento alle misure previste dai patti territoriali di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 vigenti alla data della locazione con riduzione del 30% (trenta per cento) come indicato nell'avviso pubblico del Comune di Empoli. ----------

Articolo 11. Durata della convenzione. La validità della presente convenzione è stabilita in anni 20 (venti) dalla stipula del presente atto. Scaduto tale termine l'acquirente degli alloggi di edilizia convenzionata in proprietà ed i suoi aventi causa non hanno altri obblighi relativamente alla cessione e locazione degli alloggi, che sono nella piena ed esclusiva disponibilità. ----------

Rimarrà comunque fermo anche dopo tale scadenza, il vincolo permanente di destinazione a locazione dei 20 (venti) alloggi di edilizia agevolata oggetto del P.I.I., nel rispetto degli obblighi previsti dalla presente convenzione. ----------

Articolo 12. Requisiti dei beneficiari degli alloggi in locazione fruenti di contributo pubblico. I requisiti generali e specifici dei soggetti assegnatari degli alloggi in locazione beneficiari dei finanziamenti pubblici sono quelli individuati dal decreto dirigenziale regionale n. 4114/2005. ----------

In particolare si evidenzia che, in ottemperanza alla deliberazione del L.o.d.e. Empolese - Valdelsa n. 65 del 12 ottobre 2005, gli alloggi destinati alla locazione sono prioritariamente destinati alle seguenti categorie: ----------
- Nuclei familiari al cui interno vi siano anziani ultrasessantacinquenni composti da 1 (uno) o 2 (due) persone. ----------
- Famiglia con anzianità di formazione non superiore a 2 (due) anni o la cui costituzione sia prevista entro 1 anno (cfr. legge Regionale Toscana 20 dicembre 1996, n. 96, Tabella B, lettera a-3) a far data dalla stipula del contratto di locazione. ----------

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Nuclei familiari sottoposti a sfratto esecutivo non convalidato per inadempimento del conduttore. ----------
- Nuclei familiari che si trovino nelle condizioni di cui all'art. 36 legge Regionale Toscana 96/1996 [superamento limite reddituale per la permanenza nell'Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)]. ----------
- 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 (quattro quinti). ----------
- Nuclei monogenitoriali con 1 (uno) o più figli a carico. ----------
In particolare si specifica che per quanto non espressamente riportato, si rinvia al decreto dirigenziale regionale n. 4114 del 26 luglio 2005 e successive integrazioni. ----------

Articolo 13. Determinazione del canone di locazione degli alloggi fruenti di contributo pubblico. Ai fini di cui all'art. 7, comma 1, dell'allegato "A" al decreto dirigenziale regionale n. 4114/2005 il canone di locazione degli alloggi fruenti di contributo pubblico da realizzare sarà determinato con riferimento alle misure previste dai patti territoriali di cui alla legge 431/1998 vigenti alla data della locazione con riduzione del 30% (trenta per cento) come indicato nell'avviso pubblico del Comune di Empoli. ----------
Si precisa che gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di locazione sono quelli espressamente puntualizzati nell'accordo territoriale relativo al Comune di Empoli stipulato tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini. ----------

Articolo 14. - Locazione degli alloggi fruenti di contributo pubblico. La stipula dei relativi contratti di locazione degli alloggi fruenti di contributo pubblico ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, pena la decadenza dal contributo per gli alloggi non affittati, deve avvenire entro 6 (sei) 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 (mille). ----------
Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo dal locatario e dal proprio nucleo familiare entro 30 (trenta) 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 (sessanta) giorni. Decorso tale termine, il Comune provvede ad indicare all'operatore i soggetti interessati. ----------
Con successivo atto il Comune determinerà 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 è, in qualità di Soggetto Attuatore e gestore degli alloggi destinati alla locazione, 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 al bando 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 ob-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

blighi previsti dalla presente convenzione. ----------

Articolo 15. Certificato di destinazione urbanistica. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, si allega al presente atto, omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei comparenti, distinto con la lettera "E", il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni riguardanti i terreni oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Empoli in data 23 aprile 2007 e la parte cedente dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non è intervenuta alcuna modificazione nella situazione urbanistica risultante da detto certificato. ----------

Articolo 16. Varie - Trattamento tributario. Foro competente. 16.1. Il Comune resta esonerato dall'obbligo di presentare tutta la documentazione di rito. Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte concessionaria che richiede l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni. ----------

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura del concessionario. ----------

16.2. Le spese e le competenze relative al presente atto e conseguenti sono a carico della società acquirente che ne chiede la registrazione con pagamento dell'imposta di registro in misura fissa ai sensi degli artt. 74 della l. 22 ottobre 1971, n. 865 e 32 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 601. ----------

Il presente atto è altresì esente dalle imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 601. ----------

16.3. Le controversie che dovessero insorgere in ordine alla applicazione ed alla interpretazione della presente convenzione sono di competenza del Tribunale di Firenze, ad eccezione delle controversie che hanno per oggetto valutazioni strettamente tecniche, per le quali si ricorrerà all'arbitrato ai sensi dell'art. 806 ss. c.p.c., fatte salve diverse, inderogabili disposizioni di legge. I tre tecnici saranno nominati uno dal Comune, uno dalla controparte ed il terzo in accordo fra le parti, o in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Firenze. ----------

Del presente atto - dattiloscritto a mia cura e completato di mia mano su ventinove pagine fin qui di otto fogli - io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e dichiarano di trovarlo in tutto conforme alla loro volontà. -

Viene sottoscritto alle ore tredici e venti minuti. ----------

Firmato: ----------

[redacted] ----------

Dott. Daniele Muritano Notaio (segue sigillo) ----------

E' copia conforme all'originale, composta di quattordici facciate fin qui, oltre gli allegati. ----------

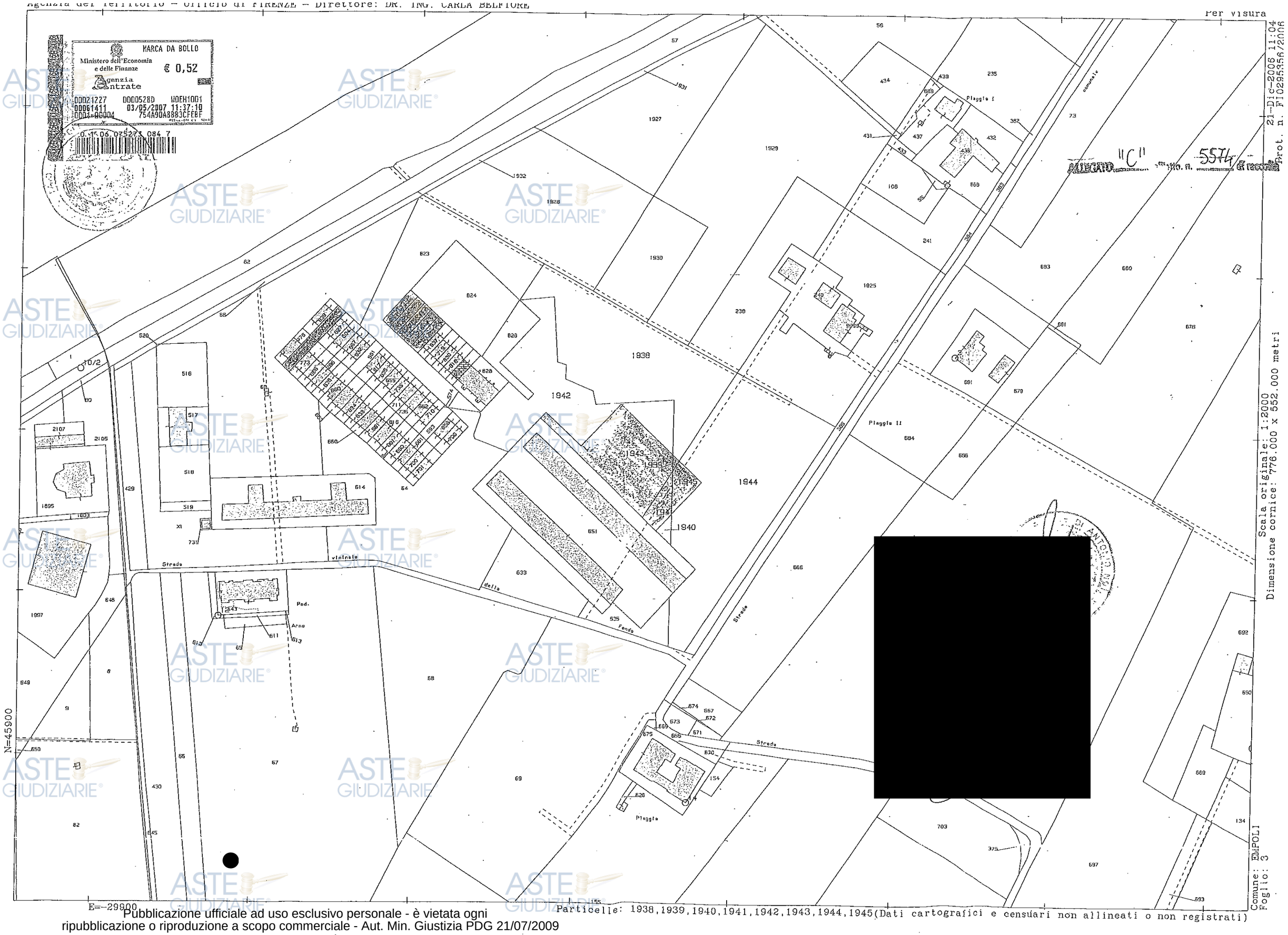
Copia rilasciata in carta libera per gli usi di cui alla Tabella Allegato B al D.P.R. 26 Ottobre 1972, n. 642. ----------

Empoli, 17 maggio 2007. ----------

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio - Ufficio di FIRENZE - Direttore: DR. ING. CARLA BELFIORE

Per visura



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

21-Dic-2006 11:04
Prot. n. FI0295356/2006

Comune: EMPOLI
Foglio: 3

Particelle: 1938,1939,1940,1941,1942,1943,1944,1945(Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009