



Dott. MICHELE TESTA
Notaio in Busca

Repertorio numero 30527

Raccolta numero 17092

CONVENZIONE TIPO AI SENSI DEGLI ARTT. 17-18 D.P.R. N. 380/2001 REGOLANTE L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA IN SAVIGLIANO – PEC REGIONE VERNETTA – VIA SALUZZO - LOTTO "2H"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventitrè

del mese di dicembre,

- 23 dicembre 2014 -

In Busca, nel mio studio in Via Pietro Gallo n. 13.

Avanti a me dottor TESTA Michele, Notaio in Busca ed iscritto al Ruolo del Collegio

Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono presenti:

- **DELFINO Ezio**, nato a Savigliano il quindici febbraio millenovecentosessantuno

(15.02.1961), codice fiscale: DLF ZEI 61B15 I470Y,

residente in Savigliano, Via Silvio Pellico n. 12,

regime patrimoniale dichiarato: separazione dei beni,

il quale interviene al presente atto in qualità di titolare dell'impresa individuale omoni-

ma con sede in Savigliano, Piazza Santarosa n. 39, identificata presso il Registro delle

Imprese di Cuneo con il codice fiscale DLF ZEI 61B15 I470Y, Partita I.V.A. numero

01103490049, R.E.A. numero CN-133693;

nel prosieguo del presente atto denominato "il concessionario"

- **"COMUNE di SAVIGLIANO"**, con sede in Corso Roma n. 36, codice fiscale nume-

ro 00215880048, in persona del Signor

RABBIA Arch. Giovanni, nato a Savigliano il tredici marzo millenovecentosessanta-

quattro (13.03.1964), domiciliato per la carica presso il Comune di Savigliano, in Cor-

	so Roma n. 36 il quale interviene al presente atto nella qualità di Responsabile del	
	Settore 4^ "Urbanistica ed Assetto del Territorio" del Comune di Savigliano, incaricato	
	a sottoscrivere il presente atto nell'interesse ed in rappresentanza del Comune di Sa-	
	vigliano, in conformità a quanto previsto dall'articolo 70 dello Statuto Comunale ed	
	anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 107, commi due e tre del D.Lgs. 18 agosto	
	2000 numero 267, a seguito delle attribuzioni di funzioni di cui sopra al medesimo as-	
	segnate con Decreto Sindacale numero 28 del 30 giugno 2014 ed in esecuzione del-	
	la Deliberazione della Giunta Comunale numero 46 in data 18 marzo 2008 eseguibile	
	ai sensi di legge e di determina a contrarre del competente Responsabile del Servizio	
	numero 951 del 19 dicembre 2014 che – in copia conforme - si allegano al presente	
	atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B" con espressa dispensa dalla lettura avu-	
	ta dai comparenti e con il mio consenso.	
	I comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, mi	
	richiedono di ricevere il presente atto, con il quale	
	PREMESSO	
	A) che l'impresa edile "DELFINO EZIO" è piena proprietaria del terreno di complessivi	
	metri quadrati 844 (ottocentoquarantaquattro) interessato dall'intervento di edilizia	
	convenzionata di cui alla presente convenzione, sito in Comune di Savigliano, Via Sa-	
	luzzo, area R6.4 distretto urbanistico 6 del vigente P.R.G.C., costituente il lotto "2H"	
	del "PEC REGIONE VERNETTA" ed individuato a Catasto Terreni al	
	Foglio 20 - numeri:	
	888 - seminativo irriguo arborato - classe 1.a - di are 5.54 (cinque e centiare cinquan-	
	taquattro) - R.D.E. 6,27 - R.A.E. 4,58;	
	921 - seminativo irriguo arborato - classe 1.a - di are 2.90 (due e centiare novanta) -	
	R.D.E. 3,44 - R.A.E. 2,40;	

	il tutto formante un sol corpo posto alle coerenze: mappali 890, 924, 922, 55, 973	
	stesso Foglio;	
	ad essa pervenuto con atto rogito Notaio Fiorella Borro in data 7 giugno 2013, reperto-	
	torio numero 42388/19595, registrato a Saluzzo il 28 giugno 2013 al numero 2274 se-	
	rie 1T, ivi trascritto il 1° luglio 2013 ai numeri 4317/3419;	
	B) che l'impresa edile "DELFINO EZIO" intende costruire sul lotto "2H" sopra citato	
	un edificio residenziale in edilizia convenzionata composto da:	
	* dieci autorimesse in piano interrato;	
	* tre alloggi con relativa cantina di pertinenza in piano terreno;	
	* tre alloggi con relativa cantina di pertinenza in piano primo;	
	* due alloggi con relativa cantina di pertinenza in piano secondo;	
	* due alloggi con relativa cantina di pertinenza in piano terzo;	
	C) che al momento della richiesta di permesso di costruire l'impresa edile "DELFINO	
	EZIO" si impegna a corrispondere la quota di contributo di cui all'art. 17 del D.P.R. 6	
	giugno 2001 numero 380 e successive modifiche ed integrazioni;	
	D) che per la realizzazione dell'intervento convenzionato, l'impresa edile "DELFINO E-	
	ZIO" intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultan-	
	ti dagli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001, dalla deliberazione Consiglio Regionale nu-	
	mero 7146794 del 21 giugno 1984, dalla determinazione dirigenziale sopra citata che	
	stabilisce i contenuti della presente convenzione, dalla deliberazione del consiglio vi-	
	gente che stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria,	
	nonchè dalle prescrizioni del P.E.C. "REGIONE VERNETTA" relativo all'area R6.4 di-	
	stretto urbanistico 6 del vigente P.R.G.C;	
	E) che si richiamano e si allegano al presente atto sotto le lettere "C", "D", "E", "F",	
	"G", "H" e "I" con espressa dispensa dalla lettura avuta dai comparenti e con il mio	

	consenso le tavole:	
	- Schema di Convenzione Tipo ai sensi degli artt. 17-18 del D.P.R. 380/2001 e suc-	
	cessive modifiche;	
	- planimetria catastale;	
	- relazione tecnico-illustrativa contenente la descrizione delle specifiche caratteristi-	
	che relative alle opere, ai materiali e alle modalità costruttive;	
	- schemi dimostrativi quotati per la determinazione delle superfici commerciali, delle	
	superfici utili e delle superfici non residenziali;	
	- tabella dettagliata delle superfici commerciali, superfici nette delle autorimesse, su-	
	perfici utili, superfici non residenziali e superficie complessiva;	
	- schema di verifica del rispetto delle caratteristiche tipologiche (classe) del fabbricato	
	convenzionato;	
	- determinazione dei prezzi di prima cessione degli alloggi e delle autorimesse del	
	fabbricato convenzionato;	
	TUTTO CIO' PREMESSO e CONSIDERATO PARTE INTEGRANTE	
	E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO	
	si conviene e stipula quanto segue.	
	ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE	
	Il Signor DELFINO Ezio, in qualità di titolare dell'impresa individuale omonima si im-	
	pegna, in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, a realiz-	
	zare gli interventi di edilizia residenziale, per abitazione permanente, in conformità al	
	progetto che verrà approvato dalla Civica Amministrazione, consistenti in un edificio	
	residenziale in edilizia convenzionata composto da:	
	* dieci autorimesse in piano interrato;	
	* tre alloggi con relativa cantina di pertinenza in piano terreno;	

	* tre alloggi con relativa cantina di pertinenza in piano primo;	
	* due alloggi con relativa cantina di pertinenza in piano secondo;	
	* due alloggi con relativa cantina di pertinenza in piano terzo;	
	con osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi	
	articoli.	
	Il Comune di Savigliano, a fronte degli obblighi assunti dal concessionario con la pre-	
	sente convenzione, lo esonera dalla corresponsione del costo di costruzione afferente	
	al permesso di costruire di cui all'art. 17 D.P.R. 380/2001.	
	ART. 2 - PRESCRIZIONI E MODALITA' DI CARATTERE GENERALE	
	A) Il progetto relativo all'edificio deve rispettare le prescrizioni sulle caratteristiche ti-	
	pologiche nonché i criteri per le caratteristiche costruttive degli alloggi convenzionati	
	fissati dalla deliberazione del consiglio regionale numero 714-6794/C.R. del 21 giu-	
	gno 1984, nonché, per le unità immobiliari comprese in programmi di edilizia agevola-	
	ta, i criteri ed i requisiti di cui agli artt. 2 e 6 del Regolamento promulgato con Decreto	
	Presidente Giunta Regionale numero 2543 del 23 giugno 1994. Tali caratteristiche do-	
	vranno essere conservate per l'intera durata della presente convenzione, salvo loro a-	
	deguamento, su richiesta del concessionario e suoi aventi causa, a quelle previste e-	
	ventualmente in variante a seguito di successivi provvedimenti regionali adottati in	
	applicazione del D.P.R. 380/2001.	
	Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura degli alloggi e degli edifi-	
	ci saranno inoltre conformi a quanto risulta nella relazione tecnica illustrativa allegata	
	al presente atto (fatte salve le varianti concordate tra le parti in conformità a quanto	
	previsto all'articolo 7 successivo), nonché al progetto approvato con le modalità di	
	legge.	
	Mutamenti di destinazione e di modalità di utilizzazione potranno essere apportati so-	

	lo dietro espresso consenso del Comune ed eventuale adeguamento della presente	
	convenzione.	
	E' fatto obbligo inoltre di realizzare e mantenere le aree verdi di arredo interne al lot-	
	to di pertinenza dell'intervento. L'impegno della manutenzione delle aree interne	
	andrà riportato in tutti gli atti regolanti l'assegnazione/alienazione delle unità immobi-	
	liari.	
	Il progetto relativo all'edificio dovrà essere predisposto secondo le modalità fissate	
	nella presente convenzione e dovrà essere presentato per l'ottenimento del permesso	
	di costruire.	
	B) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 della legge 20 maggio 1970 numero 300 e in	
	ottemperanza dell'articolo 49 della legge regionale 5 dicembre 1977 numero 56 e suc-	
	cessive modificazioni, nell'esecuzione degli interventi che formano oggetto della pre-	
	sente convenzione, il titolare del permesso di costruire è tenuto ad applicare o far ap-	
	plicare nei confronti dei lavoratori addetti alla esecuzione delle opere condizioni eco-	
	nomiche e normative non inferiori a quelli risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale	
	di Lavoro per gli operai dipendenti dalle imprese industriali edili ed affini e dagli ac-	
	cordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svol-	
	gono gli interventi.	
	Il titolare del permesso di costruire e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido	
	in rapporto al Comune delle normative anzidette.	
	ART. 3) - CORRISPETTIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE RELATIVO ALLE	
	OPERE DI URBANIZZAZIONE.	
	La quota di contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 17 del	
	D.P.R. 80/2001, sarà corrisposta dal titolare del permesso di costruire al Comune al-	
	l'atto del rilascio dello stesso nella quota e con le modalità previste dalla legislazione	

		vigente.	
		Si richiamano e si intendono integralmente qui riportati gli obblighi convenzionali rela-	
		tivi alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione nascenti dall'atto integrati-	
		vo in variante alla convenzione urbanistica relative all'area R6.4, D.U.6 P.R.G.C. rogito	
		Notaio AMIANTO Paolo del 19 novembre 2014, repertorio numero 21016/10523, regi-	
		strato a Saluzzo l'11 dicembre 2014 al numero 3681 serie 1T allegato allo strumento	
		urbanistico esecutivo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 14	
		del 7 maggio 2003.	
		ART. 4) - TERMINI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI	
		L'operatore si impegna a rispettare i seguenti termini relativi al programma di inter-	
		vento convenzionato:	
		a) l'inizio dei lavori deve avere luogo entro 1 (uno) anno dal rilascio del permesso di	
		costruire;	
		b) l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori stessi.	
		La data di inizio dei lavori deve essere documentata dal concessionario ai sensi del-	
		l'articolo 49 della Legge Regionale numero 56/77 e successive modificazioni.	
		ART. 5) - PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE LAVORI	
		Il Comune potrà, in conformità a quanto previsto dall'art. 15, comma 2, del D.P.R.	
		380/2001 e successive modifiche e integrazioni, e su richiesta del titolare del permes-	
		so di costruire, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui al pre-	
		cedente articolo, unicamente qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione	
		fatti rilevanti ed estranei alla volontà dello stesso.	
		ART. 6) - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI CONVENZIONATE E RILASCIO	
		DELLE CERTIFICAZIONI DI AGIBILITA'	
		Su richiesta obbligatoria del titolare del permesso di costruire, tecnici incaricati dal	

	Comune provvedono entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta, alla verifica di corrispon-	
	denza del fabbricato alle prescrizioni di cui all'articolo 2 ad opere ultimate.	
	Eventuali provvedimenti dell'Amministrazione comunale dovranno essere assunti en-	
	tro 30 (trenta) giorni dalla richiesta di verifica.	
	Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, il Comune si impegna a concludere le ope-	
	razioni di verifica entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della raccomandata del con-	
	cessionario attestante l'ultimazione dei lavori. Qualora la visita abbia esito positivo e	
	salvo i maggiori termini derivanti da disposizioni vigenti relative a pareri obbligatori	
	da parte di altri organismi pubblici, il Comune procederà al rilascio dell'autorizzazione	
	di agibilità. Resta salva l'applicazione delle norme vigenti in materia al momento del-	
	l'ultimazione lavori.	
	I tecnici incaricati dal Comune avranno il potere di accedere nell'immobile e di effet-	
	tuare qualsiasi controllo.	
	ART. 7) - CRITERI E MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI	
	PRIMA CESSIONE DEGLI ALLOGGI.	
	Il prezzo base medio di prima cessione degli alloggi viene stabilito in Euro 1.900,00	
	(millenovecento virgola zero zero) per metro quadrato di superficie commerciale, fat-	
	ta salva la revisione di cui in seguito.	
	Il prezzo delle autorimesse viene stabilito in Euro 950,00 (novecentocinquanta virgola	
	zero zero) per metro quadrato di superficie utile netta.	
	Per superficie commerciale, ai fini della presente convenzione, si intende la somma	
	della superficie degli alloggi al lordo dello spazio occupato da murature esterne ed in-	
	terne, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre; della superficie dei balconi e	
	delle logge aperte misurate al lordo delle murature e calcolate per una quota del	
	50%; della superficie del vano scala, compreso vano ascensore, calcolato al lordo	

	delle murature, piano per piano, nella percentuale del 100% (cento per cento) per u-	
	na quota proporzionale al numero ed alla superficie degli alloggi che si aprono su tale	
	vano; delle superfici esterne ad uso esclusivo calcolate per una quota del 10% (dieci	
	per cento).	
	Il prezzo base medio di prima cessione è ricavato dalla somma dei seguenti elementi:	
	a) costo dell'area da edificare, determinato in conformità a quanto specificato nell'al-	
	legato "E7", in Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) di cui Euro	
	160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero) attribuito alle abitazioni ed Euro	
	40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) attribuito alle autorimesse;	
	b) costo delle opere di urbanizzazione, determinato con Deliberazione del Giunta Co-	
	munale numero 5 del 9 gennaio 2007, in applicazione della deliberazione del Consi-	
	glio Regionale 179/CR-4710 del 26 maggio 1977 per l'importo di Euro 50.326,68 (cin-	
	quantamilatrecentoventisei virgola sessantotto) di cui Euro 40.261,35 (quarantamila-	
	duecentosessantuno virgola trentacinque) per le abitazioni e Euro 10.065,33 (diecimi-	
	lasessantacinque virgola trentatré) per le autorimesse;	
	c) costo di costruzione per l'importo di Euro 1.921.000,00 (unmilionenovecentoventu-	
	nomila virgola zero zero) di cui Euro 1.536.800,00 (unmilionequinquecentotrentaseimi-	
	laottocento virgola zero zero) per le abitazioni e Euro 384.200,00 (trecentottantaquat-	
	tromiladuecento virgola zero zero) per le autorimesse.	
	Il costo di costruzione di cui alla lettera c) del precedente comma è comprensivo degli	
	oneri finanziari e degli oneri relativi alle spese generali, tecniche, di allacciamenti, di	
	commercializzazione.	
	Il costo di costruzione di cui alla precedente lettera c) verrà aggiornato integralmente,	
	in più o in meno, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione	
	per il periodo intercorrente dalla data di stipula della presente convenzione alla data	

	di inizio lavori.	
	Il costo di costruzione così aggiornato verrà revisionato, nel corso dei lavori, dalla data di inizio alla data di ultimazione dei lavori, tenendo conto di un andamento dei lavori e degli incrementi di costo secondo una funzione lineare (linea retta) per un periodo di 18 (diciotto) mesi a partire dal loro inizio, sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT del costo di costruzione. Ciò equivale ad applicare sull'intero importo dei lavori il 50% (cinquanta per cento) della revisione intercorrente fra la data di inizio dei lavori e quella di ultimazione.	
	Per le unità immobiliari rimaste invendute dopo l'ultimazione dei lavori, il prezzo base di prima cessione aggiornato e revisionato alla data di ultimazione dei lavori secondo i precedenti commi, verrà aggiornato integralmente dalla data di fine lavori sino al momento della cessione, secondo gli indici ISTAT del costo della vita.	
	Le eventuali cantine in dotazione dell'alloggio saranno compresi nel prezzo definitivo di prima cessione; la superficie delle cantine non entra nel computo della superficie commerciale.	
	Tutte le superfici, a qualsiasi destinazione, non espressamente elencate nelle superfici commerciali di cui al presente articolo, non possono essere alienate a titolo oneroso. Le stesse devono pertanto essere assegnate contemporaneamente alla alienazione degli alloggi e delle autorimesse, come proprietà individuale dell'alloggio di cui costituiscono pertinenza o come quota condominiale, e sono comprese nel prezzo definitivo convenzionato calcolato come sopra specificato.	
	Contestualmente al termine dei lavori, dovrà essere fornita al Comune una tabella riportante per ogni singolo alloggio:	
	a) la superficie in metri quadrati commerciali ed in metri quadrati complessivi dei singoli alloggi ed in metri quadrati di superficie utile delle singole autorimesse, con sche-	

	ma dimostrativo;	
	b) il prezzo per metro quadrato di superficie commerciale e per metro quadrato di su-	
	perficie complessiva dei singoli alloggi e per metro quadrato di superficie utile delle	
	autorimesse al momento dell'ultimazione lavori;	
	c) prezzo di prima cessione al momento dell'ultimazione dei lavori delle singole unità	
	immobiliari, con specificazione di eventuali maggiori costi dovuti alle varianti di cui al-	
	l'ultimo comma del presente articolo, nonché la documentazione relativa.	
	Da questa tabella dovrà ovviamente risultare che il rapporto tra la somma dei prezzi	
	di prima cessione degli alloggi e la somma delle superfici commerciali degli stessi sia	
	uguale o inferiore al prezzo medio definitivo del metro quadrato di superficie com-	
	merciale; il rapporto tra la somma dei prezzi di prima cessione delle autorimesse e la	
	somma delle superfici utili delle stesse dovrà essere uguale o inferiore al prezzo me-	
	dio definitivo del metro quadrato di superficie utile.	
	Per superficie complessiva si intende la somma della superficie utile abitabile e del	
	60% (sessanta per cento) della superficie non residenziale, con esclusione nel calco-	
	lo della superficie complessiva dei box e delle autorimesse collettive.	
	Tenuto conto delle caratteristiche dei singoli alloggi e delle singole autorimesse,	
	nonché della loro posizione del contesto degli edifici, il prezzo definitivo a metro qua-	
	drato di prima cessione degli stessi potrà variare in misura non superiore al 12% (do-	
	dici per cento) in più o in meno del prezzo medio definitivo come dovrà risultare dalle	
	tabelle di cui sopra.	
	I prezzi di prima cessione indicati in questo articolo sono quelli massimi praticabili dal	
	titolare del permesso di costruire, fatta salva la possibilità di concordare varianti ai	
	materiali di finitura ed agli impianti delle unità immobiliari il cui costo (per un massi-	
	mo del 15% (quindici per cento) del prezzo di prima cessione) potrà essere aggiunto	

	al prezzo di prima cessione stesso come sopra definito, a condizione che dette va-	
	rianti vengano preventivamente concordate con la definizione del relativo costo me-	
	diate sottoscrizione di apposita dichiarazione da parte sia dell'attuatore che dell'ac-	
	quirente/assegnatario. Copia di detta dichiarazione deve essere allegata alla docu-	
	mentazione di cui alla lett. c) del presente articolo.	
	ART. 8) - AGGIORNAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE UNITA' IM-	
	MOBILIARI PER CESSIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA.	
	Il prezzo di prima cessione di cui al precedente articolo 7 viene aggiornato ad ogni	
	cessione successiva.	
	L'aggiornamento viene determinato applicando al prezzo di cessione, risultante dal-	
	l'atto di acquisto precedente, la percentuale di incremento dell'indice ISTAT generale	
	nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale aggiornato fino al 31	
	dicembre dell'anno precedente alla data di cessione delle unità immobiliari, applican-	
	do una percentuale di deprezzamento per ogni anno decorrente dal sesto anno suc-	
	cessivo a quello di abitabilità pari a 1% (uno per cento) per i successivi 15 (quindici)	
	anni.	
	Al valore come sopra determinato potranno essere aggiunte le spese, documentate e	
	non rivalutabili, di manutenzione straordinaria come definite all'articolo 31 sub. b)	
	della legge 5 agosto 1978 numero 457, affrontate nel decennio precedente.	
	ART. 9) - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA	
	DEI CANONI DI LOCAZIONE.	
	Dopo ogni vendita, il canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare è de-	
	terminato in conformità a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di edili-	
	zia residenziale pubblica.	
	ART. 10) - TRASFERIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.	

	Nel caso di trasferimento del permesso di costruire a successore o aventi causa del	
	titolare prima dell'ultimazione dell'edificio residenziale in edilizia convenzionata il nuo-	
	vo titolare subentra nella posizione giuridica del precedente relativamente a tutti i di-	
	ritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione, a garanzia del cui rispetto	
	deve prestare a favore del Comune la fidejussione di cui all'articolo 12.	
	Il titolo o il contratto che consente il trasferimento del permesso di costruire deve es-	
	essere inoltrato al Comune unitamente ad una dichiarazione unilaterale d'obbligo con la	
	quale il subentrante nella convenzione si impegna al rispetto integrale di tutte le clau-	
	sole. La dichiarazione unilaterale d'obbligo, regolarmente trascritta, deve essere ac-	
	compagnata dalla garanzia fidejussoria di cui al primo comma.	
	Il Comune provvede quindi a trasferire il permesso di costruire e a restituire le garan-	
	zie prestate dal precedente titolare.	
	ART. 11) - TRASFERIMENTO O LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI CONVENZIONA-	
	TI.	
	In forza del trasferimento delle unità immobiliari, gli acquirenti e successivamente i	
	loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del per-	
	nesso di costruire, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla pre-	
	sente convenzione, con esclusione solamente di quelli previsti agli articoli 3, 4, e 12	
	che rimangono in capo al titolare del permesso di costruire.	
	Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare	
	nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la pre-	
	sente convenzione e si impegna a non usare e a non disporre delle unità immobiliari	
	in contrasto con le prescrizioni in essa contenute.	
	Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate	
	per iscritto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.	

	Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di sublocare l'unità immobiliare	
	con assunzione in caso di sub-locazione a carico del locatario in solido al sub-locatario	
	di una penale convenzionale pari a quella di cui all'art. 15, lett. i) della presente con-	
	venzione.	
	La durata del rapporto di locazione relativa alle unità immobiliari convenzionate non	
	può essere inferiore a quella prevista dalle disposizioni in vigore in materia di locazio-	
	ne di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni.	
	I relativi contratti di locazione devono rispettare la clausole che discendono dall'appli-	
	cazione del presente articolo e dall'art. 9, con specifica approvazione per iscritto di	
	esse, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.	
	Copia degli atti di alienazione, di assegnazione e di locazione delle unità immobiliari	
	comprese nel fabbricato dovrà essere trasmessa al Comune entro trenta giorni dalla	
	data di stipula degli atti.	
	ART. 12) - GARANZIA PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL TITOLARE DEL PER-	
	MESSO DI COSTRUIRE.	
	A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la pre-	
	sente convenzione, e salvo quanto successivamente prescritto, il concessionario ha i-	
	stituito a favore del Comune fidejussione per l'importo complessivo di Euro 31.841,94	
	(trentunomilaottocentoquarantuno virgola novantaquattro) corrispondenti al contribu-	
	to di cui all'articolo 16, comma nove, del D.P.R. 380/2001; polizza fideiussoria rila-	
	sciata da Generali Toro in data 22 dicembre 2014.	
	La fidejussione predetta verrà estinta successivamente al rilascio dell'autorizzazione di	
	agibilità, su richiesta dell'interessato.	
	Il titolare del permesso di costruire, inoltre, si obbliga a semplice richiesta del Comu-	
	ne, a reintegrare la fidejussione, qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte, a	

seguito di inadempienze o sanzioni.

	ziato, qualora le stesse non deroghino alle prescrizioni richiamate all' art. 2, e non	
	siano state preventivamente autorizzate dal Comune: versamento del 20% (venti per	
	cento) del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, attribuite alle unità immo-	
	biliari interessate dall'inosservanza, in proporzione alla loro superficie utile abitabile;	
	c) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla relazione	
	tecnico-illustrativa, qualora le stesse non deroghino alle prescrizioni richiamate all'art.	
	2, e non siano state preventivamente autorizzate dal Comune: versamento del 10%	
	(dieci per cento) del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, attribuite alle u-	
	nità immobiliari interessate dall'inosservanza, in proporzione alla loro superficie utile	
	abitabile;	
	d) in caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori relativi sia alle abitazioni	
	che alle urbanizzazioni, qualora ciò non comporti decadenza del permesso di costrui-	
	re: versamento del 1% (uno per cento) del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R.	
	380/2001 per ogni mese o frazione di mese di ritardo;	
	e) in caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori relativi sia alle abita-	
	zioni che alle urbanizzazioni, qualora ciò non comporti decadenza del permesso di co-	
	struire: versamento del 5% (cinque per cento) del contributo di cui all'art. 16 del	
	D.P.R. 380/2001 per ogni mese o frazione di mese di ritardo;	
	f) in caso di ritardo nel reintegro della garanzia fidejussoria prevista dall'art. 12,	
	della presente convenzione, o di ritardato versamento delle sanzioni di cui al presente	
	articolo: versamento dell'interesse calcolato sull'importo dell'integrazione o della san-	
	zione ad un tasso uguale a quello ufficiale di sconto, per il periodo di ritardo, decorsi	
	30 giorni dalla richiesta del Comune;	
	g) in caso di inottemperanza, anche parziale, degli obblighi di cui alla lettera B) del-	
	l'articolo 2, il Comune nel darne comunicazione al titolare del permesso di costruire	

	ed agli imprenditori interessati, fissa il termine di 15 (quindici) giorni entro i quali l'i-	
	nadempienza dovrà essere sanata. Qualora ciò non avvenga e salvo diversa disposi-	
	zione di legge, il concessionario è tenuto, con diritto di rivalsa sugli imprenditori inca-	
	ricati dell'esecuzione delle opere, al versamento di una penale pari all'intero contribu-	
	to di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001. Resta fermo in ogni caso l'impegno degli im-	
	prenditori incaricati della esecuzione delle opere di ottemperare, entro il termine sta-	
	bilito dal Comune, a tutti gli obblighi di cui alla presente lettera g), certificando al Co-	
	mune medesimo l'avvenuta applicazione delle disposizioni di legge e di contratto col-	
	lettivo nei confronti dei lavoratori dipendenti, mediante dichiarazione di adempimento	
	da rilasciarsi dai competenti organi;	
	h) in caso di ritardo nella trasmissione della documentazione di cui all'art. 7, ultimo	
	comma art. 10 comma 2 e art. 11 ultimo comma precedenti: penale di Euro 25,82	
	(venticinque virgola ottantadue) per ogni mese, con un massimo di Euro 258,23 (due-	
	centocinquantotto virgola ventitré);	
	i) in caso di sub-locazione: penale pari ad una annualità sul canone al momento del-	
	la sub-locazione.	
	Ai fini della quantificazione delle penali convenzionali, il Comune deve far riferimento	
	al provvedimento di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 vigente al momento della con-	
	testazione della violazione. Il Comune contesta le violazioni previste dal presente arti-	
	colo a mezzo atto contenente la quantificazione della relativa penalità, notificato a	
	norma degli articoli 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile al titolare del per-	
	nesso di costruire o suoi aventi causa, i quali, entro i successivi 30 (trenta) giorni,	
	devono formulare le eventuali controdeduzioni o corrispondere l'importo della sanzio-	
	ne.	
	Il titolare del permesso o i suoi aventi causa possono demandare, entro il termine di	

	cui al precedente comma, al collegio arbitrale di cui all'art. 16 della presente conven-	
	zione, la risoluzione delle controversie sorte a seguito dell'applicazione del presente	
	articolo.	
	ART. 16) - CONTROVERSIE - CLAUSOLA COMPROMISSORIA.	
	Per la risoluzione di ogni controversia sulla esecuzione ed interpretazione del presente	
	contratto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà all'ar-	
	bitrato nel modo seguente.	
	L'una o l'altra parte può nominare un primo arbitro, notificando detta nomina all'altra	
	parte mediante lettera raccomandata. Entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della no-	
	tifica, l'altra parte nominerà un secondo arbitro; in difetto, l'arbitro nominato per pri-	
	mo sarà arbitro unico.	
	In caso di nomina di arbitri, questi ultimi designeranno di comune accordo un terzo	
	arbitro.	
	Qualora detto accordo non sia raggiunto entro 10 (dieci) giorni dalla nomina del se-	
	condo arbitro, il terzo arbitro sarà nominato, a richiesta della parte più diligente, dal	
	Presidente del Tribunale Civile e Penale nel cui territorio si trova il Comune.	
	L'arbitro unico od il collegio arbitrale, secondo i casi, dovranno deliberare il lodo entro	
	e non oltre trenta giorni dalla data di nomina dell'arbitro unico o rispettivamente del	
	terzo arbitro, depositando il lodo stesso nei termini di cui all'articolo 825 del C.P.C.	
	La spesa dell'arbitrato sarà a carico della parte soccombente.	
	=°=°=°=°=	
	Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente: art. 2 (prescrizioni e mo-	
	dalità di carattere generale), art. 8 (aggiornamento del prezzo di cessione delle unità	
	immobiliari per cessioni successive alla prima), art. 9 (criteri per la determinazione e	
	la revisione periodica dei canoni di locazione), art. 11 (trasferimento o locazione degli	

	alloggi convenzionati), art. 12 (garanzia per gli obblighi assunti dal concessionario),	
	art. 13 (durata della convenzione), art. 15 (sanzioni convenzionali), art. 16 (contro-	
	versie. Clausola compromissoria).	
	=°=°=°=°=	
	Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti sono a carico dell'Impresa In-	
	dividuale DELFINO Ezio.	
	Richiesto ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali su mio inter-	
	pello lo dichiarano conforme al loro volere ed in conferma sottoscrivono l'atto con me	
	Notaio alle ore nove e minuti dieci.	
	Scritto parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e parte da me Notaio	
	occupa diciotto pagine e fin qui della diciannovesima di cinque fogli.	
	In originale firmato:	
	DELFINO Ezio	
	RABBIA Giovanni	
	Michele TESTA Notaio (impronta del sigillo).	
	Io sottoscritto dottor MICHELE TESTA, Notaio in Busca, certifico che la	
	presente è copia autentica dell'atto da me stipulato in data 23 dicembre	
	2014 composto da numero cinque fogli e numero nove allegati, firmato ai	
	sensi di legge.	
	Repertorio numero 30527 Raccolta numero 17092.	
	Registrato a Cuneo il al numero serie .	
	Trascritto a il ai numeri .	
	Si rilascia in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.	
	Busca,	