

CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 17 - 18 - DPR 380/2001 - E

SUCCESSIVE MODIFICHE, REGOLANTE L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO

DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

CONVENZIONATA IN SAVIGLIANO C.SO ISOARDI, AREA R6.1b - R6.2b,

D.U. 2, LOTTI 5-6 -ATTUATORE "F.P.F S.r.l."

Tra i signori:

- TALAIA Salvatore nato ad Anzio (RC) il 25 settembre 1942,

residente in Torino, Via Cortemilia n.9, codice fiscale: TLA

SVT 42P25 A303M, quale Presidente del Consiglio di

Amministrazione e legale rappresentante della società a

responsabilità limitata "F.P.F. S.r.l." con sede legale in

Ciriè (TO), Piazza Castello n.ro 7, numero di codice fiscale e

di iscrizione presso l'Ufficio Registro Imprese di Torino:

05905930011, iscritta al R.E.A. di Torino con il numero

745165, con il capitale sociale di EURO 10.400,00

(diecimilaquattrocento virgola zero zero) interamente

versato, avente i poteri di firma in forza di verbale di

assemblea ordinaria della società stessa in data 03 giugno

2005, che in copia autentica si allega al presente atto

sotto la lettera "A",

nel presente atto in seguito denominato il "proponente" e

- LICCIARDELLO Dr. Arch. Salvatore nato a Aci Castello (CT)

il 18 agosto 1946, domiciliato per la carica in Savigliano,

presso la Casa Comunale, quale responsabile del settore

urbanistico del COMUNE DI SAVIGLIANO con sede in Savigliano,

(Fiduciario)

	Corso Roma n. 36, codice fiscale: 00215880048, in nome, per	alla pre
	conto e in legale rappresentanza del quale interviene alla	area inc
	presente scrittura privata nell'esercizio dei poteri di	2, così
	legale rappresentanza derivanti dallo Statuto Comunale.	
	PREMESSO:	- 1039,
	A) che la società "F.P.F. S.r.l.", come sopra rappresentata,	- 1040,
	intende attivare un intervento di complessivi n.22	
	(ventidue) alloggi in autofinanziamento e n.27 (ventisette)	(are sec
	autorimesse;	Si preci
	B) che all'atto del permesso di costruire/denuncia di inizio	dell'ori
	attività la società "F.P.F. S.r.l." si impegna a	Detti in
	corrispondere la quota di contributo di cui all'art. 17 del	in forza
	OPR 380/2001;	in data
	C) che per la realizzazione dell'intervento convenzionato,	24.07.20
	la società "F.P.F. S.r.l." intende assumere i relativi	25.07.20
	impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti	E) che
	dagli artt.17 e 18 del DPR 380/2001, dalla deliberazione	convenzi
	C.R. n.714-6794 del 21.06.1984, dalla determinazione	*F1 - de
	dirigenziale che stabilisce i contenuti della presente	cui è st
	convenzione, dalla deliberazione consigliere vigente che	*F2 - pl
	stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione	pertinen
	primaria e secondaria ai sensi dell'art.17 DPR 380/2001,	*F3 -
	nonchè dalle prescrizioni del P.P. vigente;	descrizi
	D) che la società "F.P.F. S.r.l." è proprietaria del terreno	relative
	interessato dall'intervento di edilizia convenzionata di cui	costrutt

e, per	alla presente convenzione, sito in Savigliano, Corso Isoardi,
e alla	area individuata nel P.R.G.C. sul Distretto Urbanistico n°
eri di	2, così individuato a Catasto terreni:
	Foglio n°13, mappali:
	- 1039, p.i.1° di are 11.89 RDE. 10,75 RAE. 9,83
entata,	- 1040, p.i.1° di are 04.61 RDE. 4,17 RAE. 3,81
(n.22)	in totale are 16.50 RDE. 14,92 RAE. 13,64
sette)	(are sedici e centiare cinquanta)
	Si precisa che i suddetti mappali derivano dal frazionamento
inizio	dell'originario mappale 1034.
na a	Detti immobili sono pervenuti alla società "F.P.F. S.R.L."
7 del	in forza di atto a rogito Notaio Mario Portera di Savigliano
	in data 17.07.2003, n.100.888/11837 rep., ivi registrato il
onato,	24.07.2003 n° 58 serie II, trascritto a Saluzzo il
lativi	25.07.2003 ai nn.5509/4096.
ltanti	E) che si richiamano e si allegano alla presente
azione	convenzione, rispettivamente sotto le lettere B-C-D-E-F-G-H:
azione	*F1 - determinazione dirigenziale n.30 del 07.06.2005 con
esente	cui è stato approvato lo schema della presente convenzione;
e che	*F2 - planimetria catastale con individuazione delle aree di
azione	pertinenza degli immobili convenzionati;
/2001,	*F3 - relazione tecnico-illustrativa contenente la
	descrizione dettagliata delle specifiche caratteristiche
erreno	relative alle opere, ai materiali e alle modalità
i cui	costruttive;

*F4 - tabella dettagliata della superficie commerciale,

titolar

della superficie utile abitabile, della superficie non

attività

residenziale, della superficie complessiva (superficie utile

corresp

abitabile + 60% (sessanta per cento) s.n.r.) di ogni singolo

permess

alloggio e della superficie utile netta di ogni singola

ART.2)

autorimessa ed i relativi prezzi;

A) I pr

*F5a/F5b - schema dimostrativo quotato delle superfici di

le pres

cui al punto F4 precedente;

criteri

*F6 - schema di verifica del rispetto delle caratteristiche

convenz

tipologiche (classe) del fabbricato convenzionato.

6794/C.

Tutto ciò premesso,

essere

considerato e descritto, ritenuto parte integrante e

convenz

sostanziale del presente atto, tra le parti si conviene e

titolar

stipula quanto segue:

attività

ART.1) OGGETTO DELLA CONVENZIONE

eventua

La società "F.P.F. S.r.l.", in persona di chi sopra, si

provved

impegna, in conformità alle disposizioni contenute nella

380/200

presente convenzione, a realizzare gli interventi di

Tipolog

edilizia residenziale, per abitazione permanente, in

finitur

conformità al progetto che verrà approvato dalla Civica

conform

Amministrazione, consistente in un edificio, comprendente n.

illustr

22 (ventidue) alloggi e n. 27 (ventisette) autorimesse, con

variant

osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e

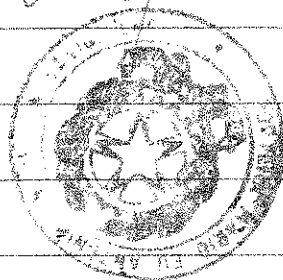
previst

termini di cui ai successivi articoli.

con le

Il Comune di Savigliano, a fronte degli obblighi assunti dal

Mutamen



rciale.	titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio
e non	attività con la presente convenzione, lo esonera dalla
utile	corresponsione della quota di contributo afferente al
singolo	permesso ad edificare di cui all'art.17 DPR 380/2001.
singola	ART.2) PRESCRIZIONI E MODALITA' DI CARATTERE GENERALE
	A) I progetti relativi ai singoli edifici devono rispettare
ici di	le prescrizioni sulle caratteristiche tipologiche nonché i
	criteri per le caratteristiche costruttive degli alloggi
istiche	convenzionati fissati dalla deliberazione regionale n.714-
	6794/C.R. del 21.06.1984; tali caratteristiche dovranno
	essere conservate per l'intera durata della presente
nte e	convenzione, salvo loro adeguamento, su richiesta del
iene e	titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio
	attività e suoi aventi causa, a quelle previste
	eventualmente in variante a seguito di successivi
ra, si	provvedimenti regionali adottati in applicazione del DPR
nella	380/2001.
ti di	Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di
e, in	finitura degli alloggi e degli edifici saranno inoltre
Civica	conformi a quanto risulta nella relazione tecnica
nte n.	illustrativa allegata al presente atto (fatte salve le
e, con	varianti concordate tra le parti in conformità a quanto
lità e	previsto all'art.7 successivo), nonché al progetto approvato
	con le modalità di legge.
ti dal	Mutamenti di destinazione e di modalità di utilizzazione

	potranno essere apportati solo dietro espresso consenso del	attività
	Comune ed eventuale adeguamento della presente convenzione.	confron
	E' fatto obbligo inoltre di realizzare e mantenere le aree	norme c
	verdi di arredo interne al lotto di pertinenza	di Lavo
	dell'intervento; l'impegno della manutenzione delle aree	Il tito
	interne andrà trascritto in tutti gli atti regolanti	attività
	l'assegnazione/alienazione degli alloggi.	solido
	I progetti relativi ai singoli edifici dovranno essere	ART.3)
	predisposti secondo le modalità fissate nella presente	INIZIO
	convenzione e dovranno essere presentati per l'ottenimento	Si ric
	del permesso di costruire/denuncia di inizio attività.	gli ob
	B) Ai sensi e per gli effetti dell'art.36 della legge	diretta
	15.05.1970 n.300 e in ottemperanza dell'art.49 della legge	relativ
	regionale 05.12.1977 n.56 e successive modificazioni,	P.P. Co
	nell'esecuzione degli interventi che formano oggetto della	29.01.2
	presente convenzione, il titolare del permesso di	ART.4)
	costruire/denuncia di inizio attività è tenuto ad applicare	L'opera
	o far applicare nei confronti dei lavoratori addetti alla	relativ
	esecuzione delle opere condizioni economiche e normative non	a) l'in
	inferiori a quelli risultanti dal Contratto Collettivo	dal ril
	Nazionale di Lavoro per gli operai dipendenti dalle imprese	attività
	industriali edili ed affini e dagli accordi locali	b) l'ul
	integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle	anni da
	località in cui si svolgono gli interventi.	La data
	Il titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio	titolar

enso del attività è tenuto altresì ad applicare o far applicare nei
nzione. confronti dei detti lavoratori tutte indistintamente le
le aree norme contenute nel predetto Contratto Collettivo Nazionale
erlinenza di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso.

lle aree Il titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio
regolanti attività e l'assuntore dei lavori sono responsabili in
solido in rapporto al Comune delle normative anzidette.

o essere ART.3) CORRISPETTIVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE/DENUNCIA DI
presente INIZIO ATTIVITA' RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

tenimento Si richiamano e si intendono integralmente qui riportati
i. gli obblighi convenzionali relativi alla realizzazione
la legge diretta delle opere di urbanizzazione nascenti dall'atto
la legge relativo al progetto d'insieme AREA R6.1b-R6.2b - D.U.2 -
icazioni, P.P. Corso Isoardi, approvato con provvedimento n. 15 del
to della 29.01.2004.

esso di ART.4) TERMINI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI

applicare L'operatore si impegna a rispettare i seguenti termini
ati alla relativi al programma di intervento convenzionato:

ive non a) l'inizio dei lavori deve avere luogo entro 1 (uno) anno
ollettivo dal rilascio del permesso di costruire/denuncia di inizio

imprese attività;

locali b) l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro 3 (tre)
e nelle anni dall'inizio dei lavori stessi.

La data di inizio dei lavori deve essere documentata dal
inizio titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio

attività ai sensi dell'art.49 della L.R. - n. 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 DPR 380/2001, e su richiesta del titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui al precedente 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 ABITABILITA'

Su richiesta obbligatoria del titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività, tecnici incaricati dal Comune provvedono entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta, alla verifica di corrispondenza del fabbricato alle prescrizioni di cui all'art.2 ad opere ultimate.

Eventuali provvedimenti dell'Amministrazione comunale dovranno essere assunti entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta di verifica.

Ai fini del rilascio del certificato di abitabilità, il Comune si impegna a concludere le operazioni di verifica entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della raccomandata del concessionario 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 abitabilità. Resta salva l'applicazione delle norme vigenti in materia al momento dell'ultimazione lavori. I tecnici incaricati dal Comune avranno i poteri di accedere nell'immobile e di effettuare 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 1.512,64 (millecinquecentododici virgola sessantaquattro) per metro quadrato di superficie commerciale, fatta salva la revisione di cui in seguito. Il prezzo delle autorimesse viene stabilito in Euro/mq 843,13 (ottocentoquarantatré virgola tredici) 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 interne, 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% (cinquanta per cento); della superficie del vano scala, compreso vano ascensore, calcolato al lordo delle murature, piano per piano, nella percentuale del 100% (cento

per cento) per una 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'allegato F4 in Euro 184.815,20 (centottantaquattromilaottocentoquindici virgola venti) di cui Euro 166.333,68 (centosessantaseimilatrecentotrentatré virgola sessantotto) attribuito agli alloggi e Euro 18.481,52 (diciottomilaquattrocentottantuno virgola cinquantadue) attribuito alle autorimesse;
- b) costo delle opere di urbanizzazione, per l'importo di Euro 83.618,58 (ottantatremilaseicentodiciotto virgola cinquantotto) di cui Euro 75.256,72 (settantacinquemila duecentocinquantasei virgola settantadue) per gli alloggi e Euro 8.361,86 (ottomilatrecentosessantuno virgola ottantasei) per le autorimesse (allegato F4);
- c) costo di costruzione per l'importo di Euro 3.312.051,15 (tremilionitrecentododicimilacinquantuno virgola quindici) di cui Euro 2.955.727,15 (duemilioninovecento cinquantacinquemilasettecentoventisette virgola quindici) per gli alloggi e Euro 356.324,17 (trecentocinquantaseimila trecentoventiquattro virgola diciassette) 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 ISIAI 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 ISIAI 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 ISIAI del costo della vita.

Le eventuali cantine e/o locali sottotetto in dotazione dell'alloggio saranno compresi nel prezzo definitivo di prima cessione; la superficie delle cantine e dei sottotetti 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 a 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 schema dimostrativo;

b) il prezzo per metro quadrato di superficie commerciale e per metro quadrato di superficie complessiva dei singoli alloggi e per metro quadrato di superficie utile delle autorimesse al momento dell'ultimazione lavori;

c) il 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 all'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 commerciale; 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 medio 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, così come definite nell'allegato "E" (F4), con esclusione nel calcolo 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 quadrato di prima cessione degli stessi potrà variare in misura non superiore al 12% (dodici 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/denuncia di inizio attività, fatta salva la possibilità di concordare varianti ai materiali di finitura ed agli impianti delle unità immobiliari il cui costo (per un massimo 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 varianti vengano preventivamente concordate con la definizione del relativo costo mediante sottoscrizione di apposita dichiarazione da parte sia dell'attuatore che dell'acquirente/assegnatario. Copia di detta dichiarazione deve essere allegata alla documentazione di cui alla lettera c) del presente articolo.

ART.8) AGGIORNAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI PER CESSIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA.

Il prezzo di prima cessione di cui al precedente art. 7 viene aggiornato ad ogni cessione successiva. L'aggiornamento viene determinato applicando al prezzo di cessione, risultante dall'atto di acquisto precedente, la percentuale di incremento dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale aggiornato fino al 31/12 (trentuno dicembre) dell'anno precedente alla data di cessione delle unità immobiliari, applicando una percentuale di deprezzamento per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo 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'art.31 sub. b) della legge 05.08.1978 n. 457, affrontate nel decennio precedente.

ART.9) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE.

Dopo ogni vendita, il primo canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare è determinato in conformità a quanto previsto dalla legislazione referente in materia di edilizia residenziale pubblica.

ART.10) TRASFERIMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' CONVENZIONATA

Nel caso di trasferimento del permesso di costruire/denuncia di inizio attività a successore o aventi causa del titolare prima dell'ultimazione degli alloggi convenzionati, il nuovo titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività subentra nella posizione giuridica del precedente relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione, a garanzia del cui rispetto deve prestare a favore del Comune la fidejussione di cui all'art.12.

Il titolo o il contratto che consente il trasferimento del permesso di costruire/denuncia di inizio attività deve

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 clausole. La dichiarazione unilaterale d'obbligo, regolarmente trascritta, deve essere accompagnata dalla garanzia fidejussoria di cui al primo comma.

Il Comune provvede quindi a trasferire il permesso di costruire/denuncia di inizio attività e restituire le garanzie prestate dal precedente titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività.

ART.11) TRASFERIMENTO O LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI CONVENZIONATI

E' vietato cedere in via definitiva gli alloggi realizzati prima del rilascio del certificato di abitabilità. E' consentita però la stipula di preliminari di vendita o di assegnazione con versamento dei relativi acconti.

In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione, con esclusione solamente di quelli relativi agli artt. 3, 4, 5, 7 e 12 per i quali resta titolare il precedente. 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 presente convenzione e si impegna a non usare e a non disporre dell'alloggio 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 a carico del locatario, ed in solido al sub-locatario, di una penale convenzionale in caso di sub-locazione pari a quella di cui all'art. 15, lettera i) della presente convenzione.

La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni.

I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendono dall'applicazione del presente articolo, 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 PERMESSO DI COSTRUIRE/DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, e salvo quanto successivamente prescritto, il titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività ha istituito a favore del Comune una fidejussione emessa dalla "Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.P.A." con sede in Savigliano, in data 14 Giugno 2005 e per l'importo di Euro 60.848,17 (sessantamilaottocentoquarantotto virgola diciassette) corrispondenti al contributo di cui all'art. 16, 9° comma, DPR 380/2001.

La fidejussione corrispondente al contributo commisurato al costo di costruzione, verrà estinta successivamente al rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità, su richiesta dell'interessato.

Il titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività, inoltre, si obbliga a semplice richiesta del Comune, a reintegrare la fidejussione, qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte, a seguito di inadempienze o sanzioni.

ART.13) DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha durata di validità di anni venti dalla data di stipulazione e vincola il titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per l'intero periodo di durata. In caso di

annullamento o decadenza del permesso di costruire/denuncia di inizio attività la presente convenzione è risolta di diritto e priva di effetti, salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al titolare.

ART.14) TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività.

ART.15) SANZIONI CONVENZIONALI

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalla legislazione vigente ed alla nullità disposta dall'art. 18, comma 5 del DPR 380/2001 circa la nullità delle pattuizioni stipulate in violazione dei prezzi di cessione e canoni di locazione per le parti eccedenti, le parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni contrattuali, le quali in ogni caso non comportano modificazioni al prezzo di cessione:

a) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dal progetto licenziato, qualora esse deroghino alle prescrizioni richiamate all'art.2: versamento a titolo di penale di una somma non superiore al doppio del contributo di cui all'art. 16, 9° comma del DPR 380/2001 e non inferiore al 50% (cinquanta per cento) del contributo predetto, nella misura che verrà determinata discrezionalmente dal Comune, secondo la gravità

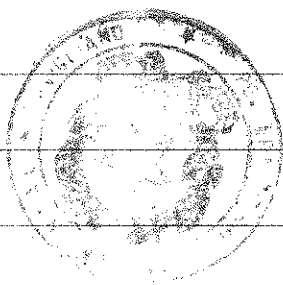
dell'inosservanza;

b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dal progetto licenziato, 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, 9° comma del DPR 380/2001, attribuite alle unità immobiliari interessate dall'inosservanza, in proporzione alla loro superficie utile abitabile;

c) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla relazione tecnico-illustrativa allegata, 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, 9° comma del DPR 380/2001, attribuite alle unità immobiliari interessate dall'inosservanza, in proporzione alla loro superficie utile abitabile;

d) in caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori, qualora ciò non comporti decadenza del permesso di costruire/denuncia di inizio attività: versamento dell'1% (uno per cento) del contributo di cui all'art. 16, 9° comma del DPR 380/2001 per ogni mese o frazione di mese di ritardo;

e) in caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori, qualora ciò non comporti decadenza del permesso di



[Handwritten signature]

costruire/denuncia di inizio attività: versamento del 5% (cinque per cento) del contributo di cui all'art.16, 9° comma del DPR 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 sanzione ad un tasso uguale a quello ufficiale di sconto, per il periodo di ritardo, decorsi 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Comune;

g) in caso di inottemperanza, anche parziale, degli obblighi di cui alla lettera 8) dell'art.2, il Comune nel darne comunicazione al titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività ed agli imprenditori interessati, fissa il termine di 15 (quindici) giorni entro i quali l'inadempienza dovrà essere sanata. Qualora ciò non avvenga e salvo diversa disposizione di legge, il titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività è tenuto, con diritto di rivalsa sugli imprenditori incaricati dell'esecuzione delle opere, al versamento di una penale pari all'intero contributo di cui all'art. 16, 9° comma del DPR 380/2001. Resta fermo in ogni caso l'impegno degli imprenditori incaricati della esecuzione delle opere di

ottemperare, entro il termine stabilito dal Comune, a tutti gli obblighi di cui alla presente lettera g), certificando al Comune medesimo l'avvenuta applicazione delle disposizioni di legge e di contratto collettivo 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, comma 11, art.10 comma 2 precedenti, art. 11 ultimo comma: penale di Euro 25,82 (venticinque virgola ottantadue) per ogni mese, con un massimo di Euro 258,23 (duecentocinquantotto virgola ventitré);

i) in caso di sub-locazione: penale pari ad una annualità sul canone al momento della sub-locazione.

Ai fini della quantificazione delle penalità convenzionali, il Comune deve far riferimento al provvedimento di cui all'art.16, 9° comma del DPR 380/2001 al momento della contestazione della violazione. Il Comune contesta le violazioni previste dal presente articolo a mezzo atto contenente la quantificazione della relativa penalità, notificato a norma degli articoli 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile al concessionario o suoi aventi causa, i quali, entro i successivi 30 (trenta) giorni, devono formulare le eventuali controdeduzioni o corrispondere l'importo della sanzione.

Il titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività, 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 convenzione, 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 atto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di legge, si ricorrerà all'arbitrato 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 notifica, l'altra parte nominerà un secondo arbitro; in difetto, l'arbitro nominato per primo 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 secondo 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 30 (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.

Savigliano, li 15 giugno 2005

F.ti: Ialaia Salvatore nella qualità

Licciardello Salvatore nella qualità

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente:

art. 2 (prescrizioni e modalità 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 titolare del permesso di

costruire/denuncia di inizio attività), art. 13 (durata

della convenzione), art. 15 (sanzioni convenzionali), art.

16 (controversie. Clausola compromissoria).

Savigliano, li 15 giugno 2005

F.ti: Ialaia Salvatore nella qualità

Licciardello Salvatore nella qualità

RL 102.397 REP

CERTIFICO io sottoscritto Mario Portera, Notaio in

Savigliano, iscritto presso il Collegio dei distretti

riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, che previa

concorde rinunzia all'assistenza dei testimoni, col mio

consenso hanno apposto in mia presenza le proprie firme sui sei fogli di cui consta la scrittura privata che preceda i signori:

- IALAJA Salvatore nato ad Anzio (RC) il 25 settembre 1942, residente in Torino, Via Cortemilia n.ro 9, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società a responsabilità limitata "E.P.F. S.r.l." con sede legale in Ciriè (TO), P.zza Castello n.ro 7, avente poteri di firma in forza di verbale di assemblea ordinaria della società stessa in data 03 giugno 2005 e

- LICCIARDELLO dr. Arch. Salvatore nato a Aci Castello (CT) il 18 agosto 1946, domiciliato per la carica in Savigliano, presso la Casa Comunale, nella sua qualità di responsabile del settore urbanistico del COMUNE DI SAVIGLIANO con sede in Savigliano, Corso Roma n. 36, avente poteri di firma in forza dei poteri di legale rappresentanza derivanti dallo Statuto Comunale, delle cui identità personali io notaio sono certo.

Savigliano, li quindici giugno duemilacinque

F.to: Mario Portera - notaio

- oo -

Registrato a Savigliano il 17 giugno 2005 al n.189 serie 2

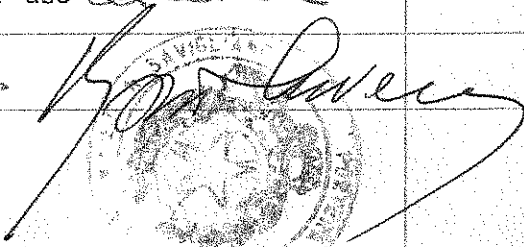
Trascritto a Saluzzo il 27 giugno 2005 ai nn.4779/3475

E' copia conforme all'originale per uso del comune

annessi qui allegati

Savigliano, li

04 luglio 2005



MARIO PORTERA

NOTAIO

12038 SAVIGLIANO
PIAZZA SANTAROSA, 8
TEL. (0172) 712.537
FAX (0172) 712.873

Codice fiscale PRT MPA 30P08 F251U
Part. IVA 00251190047

CITTA' DI SAVIGLIANO PROT. N. 31746.....
21 OTT 2005
CAT.....CLAS.....FASC.....

Savigliano, lì 04 luglio 2005

Spett.le COMUNE DI SAVIGLIANO
Ufficio Urbanistica

Oggetto: Convenzione edilizia in data 15 giugno 2005, N.102397 REP.

Con la presente invio copia autentica della convenzione di cui all'oggetto, stipulata tra Codesto Spett.le Comune e la società "F.P.F. S.r.l." con sede in Cirié, con firme da me notaio autenticate.

Distinatti saluti.