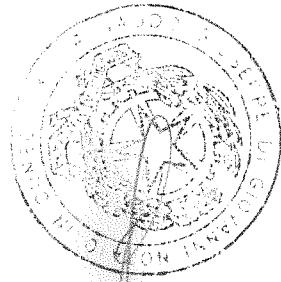




Dott. GIUSEPPE RENAUDO
NOTAIO



Repertorio n. 42.932

Raccolta n. 6.920

CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 17 E 18 DEL DPR 380/2001 E SUE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI REGOLANTE L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA IN VIA MORMANNO - SAVIGLIANO - AREA R6.2 D.U.7

ATTUATORE "FLAVIA SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L." Società a Responsabilità Limitata con unico socio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno diciannove del mese di ottobre in Cuneo, nel mio studio in via Venti Settembre n.39; davanti a me dottor Giuseppe Renaudo, notaio alla residenza di Cuneo, iscritto al Collegio notarile dei Distretti riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, senza i testimoni di cui le parti d'accordo con me Notaio non hanno richiesto la presenza, sono comparsi:

- RABBIA Giovanni, nato a Savigliano il 13 marzo 1964, domiciliato per la carica in Savigliano, Corso Roma n.36, Responsabile del Settore Urbanistica e Assetto del Territorio del Comune di Savigliano, in rappresentanza del COMUNE di SAVIGLIANO, con sede in Savigliano, Corso Roma n.36, codice fiscale 00215880048, nel cui interesse agisce e stipula in esecuzione di determinazione del Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio medesimo numero 40 del 13 ottobre 2011 registro generale numero 678 del 17 ottobre 2011 infra allegata assunta in dipendenza delle deliberazioni della Giunta Comunale numero 187 del 12 novembre 2001 e numero 46 del 18 marzo 2008;

- "FLAVIA SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L.", Società a Responsabilità Limitata con unico socio, con sede a Cuneo, via Fossano n.6, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo 03379460045, numero REA CN-286094;

in persona dell'Amministratore Unico signor DUTTO Marco, nato a Cuneo il 24 luglio 1954 ed ivi residente in via Fossano n.1/B,

a quanto infra autorizzato dal vigente statuto sociale.

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo col presente pubblico atto stipulano e mi dichiarano quanto segue:

premesso

. che la "FLAVIA SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L.", Società a Responsabilità Limitata con unico socio, intende attivare un intervento di complessivi numero 8 (otto) alloggi in autofinanziamento e numero 8 (otto) autorimesse all'interno di un comparto ove la "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVISA" (operatore convenzionato con la "FLAVIA SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L." Società a Responsabilità Limitata con unico socio, per la realizzazione degli alloggi autofi-

Registrato a CUNEO
il 14/11/2011
n. 8485 serie 1T

Trascritto a SALUZZO
il 16/11/2011
ai numeri 7802/5896

STUDIO NOTARILE RENAUDO - 12100 CUNEO - TEL. 0171 60.11.79 - TEL. E FAX 0171 43.57.35

nanziati destinati alla vendita) è titolare di un intervento di edilizia agevolata;

. che per la realizzazione dell'intervento convenzionato la "FLAVIA SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L." Società a Responsabilità Limitata con unico socio, intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dagli articoli 17 e 18 del D.P.R. 380/2001, dalla deliberazione C.R. n. 714-6794 del 21 giugno 1984, dalla determinazione dirigenziale che stabilisce i contenuti della presente convenzione, dalla deliberazione consiliare vigente che stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché dalle prescrizioni P.E.C. relativo all'area R6.2 D.U.7 vigente;

. che l'intervento in progetto è compreso nel piano esecutivo convenzionato denominato R. 6.2 del D.U. numero 7 di P.R.G.C., approvato con deliberazione consiliare n. 44 del 26 Luglio 2007 e perfezionato con convenzione rogito notaio Borro dottoressa Fiorella in data 19 ottobre 2007, numero 37.330/15.955 di repertorio registrato a Savigliano l'8 novembre 2007 al numero 1225 Serie 1T, trascritto a Saluzzo il 9 novembre 2007 ai numeri 9017/6163, successivamente rettificata con atto notaio Borro dottoressa Fiorella in data 3 dicembre 2007 numero 37.434/16.023 di repertorio registrato a Savigliano il 27 dicembre 2007 al numero 1573 serie 1T, trascritto a Saluzzo il 31 dicembre 2007 ai numeri 10556/7295;

. che la "FLAVIA SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L." Società a Responsabilità Limitata con unico socio, è proprietaria del terreno interessato dall'intervento di edilizia convenzionata di cui alla presente convenzione, sito in via Mormanno, area D.U. 7 R6.2 di P.R.G.C., catastalmente individuato come segue:
* NCT del Comune di Savigliano foglio 41 mappale 1061, seminativo di are 1 (uno) e centiare 44 (quarantaquattro), classe 1, RDEuro 1,38, RAEuro 1,12;

derivante dall'originario mappale 951 del foglio 41 come da frazionamento del 14 settembre 2011 numero 383411.1/2011;

* NCT del Comune di Savigliano foglio 41 mappale 1065, seminativo arborato di are 2 (due) e centiare 59 (cinquantanove), classe 1, RDEuro 2,47, RAEuro 2,01;

derivante dall'originario mappale 964 del foglio 41 come da frazionamento del 14 settembre 2011 numero 383411.1/2011;

* Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano foglio 41 particella 1063 sub.1, Strada Suniglia piano T, area urbana di metri quadrati 171 (centosettantuno), senza classe nè rendita; al Catasto Terreni foglio 41 mappale 1063 ente urbano di are 1 (uno) e centiare 71 (settantuno), derivante dall'originario mappale 958 del foglio 41 in forza di frazionamento del 14 settembre 2011 numero 383411.1/2011;

il tutto in unico corpo tra le coerenze: mappali 1062, 950, 949, 961, 962, 959, 1058, 1054 e 1066 del foglio 41;

in forza di acquisto in data 12 ottobre 2011 con atto a mio

rogito,
odierna

. che s:
fascicol
avutane:

- Determ
gistro g
to appro
medesimo
- planim
tinenza
- relazi

dettagli
pere, ai

- tabell

perficie
della su
60% (ses
della su
relativi

- schema
che prece

- schema
logiche

. che co

12 noveml

provato l

Tutto ci

integrant

pulano qu

ART.1 - C

La "FLAVI

lità Lim

impegna,

sente cor

sidenzial

getto che

sistente

(otto) al

delle car

ai succes

IL COMUNE

concessio

correspon

cessione

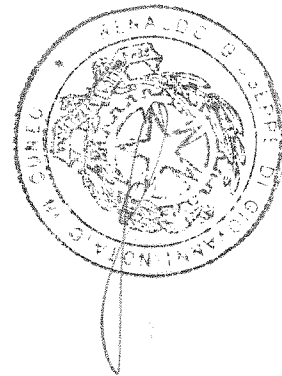
380/2001.

ART. 2 -

A) I pro

le prescr

criteri p



rogito, numero 42.919/6.912 di repertorio, registrato in data odierna al numero 7745 serie 1 T;

. che si richiamano e si allegano al presente atto in unico fascicolo sotto la lettera "A" omessa la lettura per dispensa avutane:

- Determinazione dirigenziale n. 40 del 13 ottobre 2011, registro generale numero 678 del 17 ottobre 2011 con cui è stato approvato lo schema della presente convenzione e lo schema medesimo;

- planimetria catastale con individuazione delle aree di pertinenza degli immobili convenzionati;

- relazione tecnico-illustrativa contenente la descrizione dettagliata delle specifiche caratteristiche relative alle opere, ai materiali e alle modalità costruttive;

- tabella dettagliata della superficie commerciale, della superficie utile abitabile, della superficie non residenziale, della superficie complessiva (superficie utile abitabile + 60% (sessanta per cento) s.n.r.) di ogni singolo alloggio e della superficie utile netta di ogni singola autorimessa ed i relativi prezzi;

- schema dimostrativo quotato delle superfici di cui al punto che precede;

- schema di verifica del rispetto delle caratteristiche tipologiche (classe) del fabbricato convenzionato;

. che con Deliberazione della Giunta Comunale numero 187 del 12 novembre 2001 e numero 46 del 18 marzo 2008 è stato approvato lo schema-tipo della presente convenzione.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La "FLAVIA SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L." Società a Responsabilità Limitata con unico socio, in persona di chi sopra, si impegna, in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, a realizzare l'intervento di edilizia residenziale, per abitazione permanente, in conformità al progetto che verrà approvato dalla Civica Amministrazione, consistente in numero 1 (uno) edificio, comprendente numero 8 (otto) alloggi e numero 8 (otto) autorimesse, 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 presente convenzione, lo esonera dalla corresponsione della quota di contributo afferente alla concessione ad edificare di cui all'articolo 17 del D.P.R. 380/2001.

ART. 2 - PRESCRIZIONI E MODALITA' DI CARATTERE GENERALE

A) I progetti relativi ai singoli edifici devono rispettare le prescrizioni sulle caratteristiche tipologiche nonchè i criteri per le caratteristiche costruttive degli alloggi con-

venzionati fissati dalla deliberazione regionale numero 714-6794/C.R. del 21 giugno 1984; tali caratteristiche dovranno essere conservate per l'intera durata della presente convenzione, salvo loro adeguamento, su richiesta del concessionario e suoi aventi causa, a quelle previste eventualmente 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 edifici saranno inoltre conformi a quanto risulta nella relazione tecnica illustrativa sopra allegata (fatte salve le varianti concordate tra le parti in conformità a quanto previsto all'art. 6 successivo), nonché al progetto approvato con le modalità di legge.

Mutamenti di destinazione e di modalità di utilizzazione potranno essere apportati solo 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 lotto di pertinenza dell'intervento; l'impegno della manutenzione delle aree interne andrà trascritto in tutti gli atti regolanti l'alienazione degli alloggi.

Il progetto relativo all'edificio in oggetto 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 15 maggio 1970 numero 300 e in ottemperanza dell'art. 49 della legge regionale 5 dicembre 1977 numero 56 e successive modificazioni, nell'esecuzione degli interventi che formano oggetto della presente convenzione, il titolare del permesso di costruire è tenuto ad applicare o far applicare nei confronti dei lavoratori addetti alla esecuzione delle opere condizioni economiche 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 accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono gli interventi.

Il titolare del permesso di costruire è tenuto altresì ad applicare o far applicare nei confronti dei detti lavoratori tutte indistintamente le norme contenute nel predetto Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso.

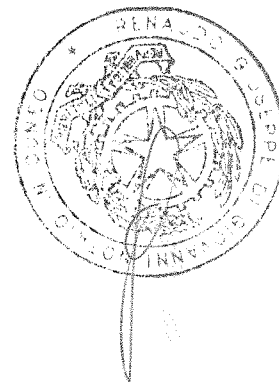
Il titolare del permesso di costruire e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido in rapporto al Comune delle normative anzidette.

ART. 3 - TERMINI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI

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

a) l'inizio dei lavori deve avere luogo entro 1 (uno) anno dal rilascio del permesso di costruire;

b) l'
dall':
La da
cessio
succes
ART. 4
Il Co
15, c
permes
l'ulti
cament
fatti
ART. 5
DELLE
Su ri
struir
(dieci
denza
opere
Eventu
no ess
verifi
Ai fir
si im
(trent
cessio
visita
vanti
da par
rilasc
l'appl
l'ulti
I tecn
nell'i
ART. 6
DI PRI
Il pre
stabil
la ver
fatta
Il pre
(novec
dro di
Per su
ne, si
lordo
pilast
superf:
delle
per ce



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 dell'articolo 49 della L.R. n. 56/77 e successive modificazioni.

ART. 4 - PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE LAVORI

Il Comune potrà, in conformità a quanto previsto dall'art. 15, comma 2 D.P.R. 380/2001 e su richiesta del titolare del permesso di costruire, 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. 5 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI CONVENZIONATE E RILASCIO DELLE CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA'

Su richiesta obbligatoria del titolare del permesso di costruire, 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 agibilità 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 il potere di accedere nell'immobile e di effettuare qualsiasi controllo.

ART. 6 - 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 1.776,29 (millesettecentosettantasei virgola ventinove) per metro quadrato di superficie commerciale, fatta salva la revisione di cui in seguito.

Il prezzo delle autorimesse viene stabilito in Euro 944,89 (novecentoquarantaquattro virgola ottantanove) per metro quadro 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 a-

scensore, 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, come risulta da atto a mio rogito, numero 42.919/6.912 di repertorio, in premessa citato, determinato in Euro 162.082,00 (centosessantaduemilaottantadue virgola zero zero) ed attribuito in misura di Euro 145.874,00 (centoquarantacinquemilaottocentosettantaquattro virgola zero zero) (Euro 171,00 (centosettantuno virgola zero zero) per metro quadrato) agli alloggi ed Euro 16.208,00 (sedicimiladuecentootto virgola zero zero) (Euro 110,49 (centodieci virgola quarantanove) per metro quadrato) attribuito alle autorimesse;

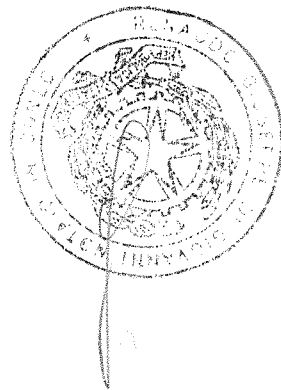
b) costo delle opere di urbanizzazione è determinato sia sulla scorta della Deliberazione del Consiglio Comunale numero 219 del 17 dicembre 2002 in relazione alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione (totalità della primaria e quota parte della secondaria) sia in base al raffronto fra quanto complessivamente già scomputato in relazione ai permessi di costruire già rilasciati all'interno del P.E.C. e quanto dovuto per la costruzione del fabbricato al momento del rilascio del permesso di costruire dello stesso in applicazione dei parametri tabellari, ne risulta un importo complessivo pari a Euro 46.078,94 (quarantaseimilasessantotto virgola novantaquattro) di cui Euro 41.471,04 (quarantunomilaquattrocentosettantuno virgola zero quattro) per gli alloggi e Euro 4.607,90 (quattromilaseicentoseppe virgola novanta) per le autorimesse;

c) costo di costruzione per l'importo di Euro 1.441.414,75 (unmilionequattrocentoquarantunomilaquattrocentoquattordici virgola settantacinque) di cui Euro 1.323.624,34 (unmilione-trecentoventitremilaseicentoventiquattro virgola trentaquattro) (Euro 1.556,05 (millecinquecentocinquantasei virgola zero cinque) per metro quadrato) per gli alloggi e Euro 117.790,41 (centodiciassettemilasettecentonovanta virgola quarantuno) (Euro 802,99 (ottocentodue virgola novantanove) per metro quadrato) 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 enti, 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 co
nel co
mazior
e deg
nea r
loro
del c
tero
revisi
quella
Per la
dei la
visior
cedent
fine
ci IS
Le ev
l'allc
cessic
entra
Tutte
mente
artico
stesse
alla
prietà
nenza
defini
Contes
al Com
a) la
quadra
di sup
mostra
b) il
per me
loggi
messe
c) il
dei la
ne di
all'ul
zione
Da que
tra la
somma
inferi
superf
di pri
ci ut



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 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 di pertinenza dell'alloggio, con esclusione nel calcolo della superficie complessiva dei box e delle autorimesse collettive.

Tenuto conto delle caratteristiche dei singoli alloggi e delle singole autorimesse, nonchè 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 concessionario, 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 lett. c) del presente articolo.

ART. 7 - AGGIORNAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI PER CESSIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA

Il prezzo di prima cessione di cui al precedente articolo 6 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 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 all'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 5 agosto 1978 numero 457, affrontate nel decennio precedente.

ART. 8 - 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 vigente in materia di edilizia residenziale pubblica.

ART. 9 - TRASFERIMENTO DEL PERMESSO COSTRUIRE CONVENZIONATO

Nel ca
sori c
allogg
zione
ti, or
garanz
la fid
Il tit
conces
dichia
trante
tutte
regola
ranzia
Il Con
struir
titola
ART. 1
NATI
In for
succes
nella
struir
nascen
di que
titola
Negli
rite c
cui l'
sente
dell'a
nute.
Le cla
catamer
Codice
Negli
subloca
catari
zionale
titolo
La dur
convenz
le dis
urbani
grazior
I rela
sole c
dall'ar
esse, a
Copia

Nel caso di trasferimento del permesso di costruire a successori o aventi causa del titolare prima dell'ultimazione degli alloggi convenzionati il nuovo titolare 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'articolo 11.

Il titolo o il contratto che consente il trasferimento della concessione 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 ed a restituire le garanzie prestate dal precedente titolare.

ART. 10 - TRASFERIMENTO O LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI CONVENZIONATI

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, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione, con esclusione solamente di quelli relativi agli articoli 3, 4 e 12 per i quali resta titolare lo stesso intestatario 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 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'articolo 14 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'articolo 8 con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Copia degli atti di alienazione, di assegnazione e di loca-

zione delle unità immobiliari comprese nel fabbricato dovrà essere trasmessa al Comune entro trenta giorni dalla data di stipula degli atti.

ART. 11 - GARANZIA PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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 ha istituito a favore del Comune una fidejussione della HDI ASSICURAZIONI SPA in data 18 ottobre 2011 per l'importo di Euro 29.107,51 (ventinovemilacentosette virgola cinquantuno) corrispondenti al contributo di cui all'art.16, 9° comma, del D.P.R.380/2001.

La fidejussione predetta verrà estinta successivamente al rilascio dell'autorizzazione all'agibilità, su richiesta dell'interessato.

Il titolare del permesso di costruire, 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. 12 - 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 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 la presente convenzione, che ha per presupposto il permesso di costruire predetto, è risolta di diritto e priva di effetti, salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al titolare.

ART. 13 - 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.

ART. 14 - SANZIONI CONVENZIONALI

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalla legislazione vigente ed alla nullità disposta dall'ultimo comma dell'art. 18 del D.P.R. 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 D.P.R. 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
previsi
ghino
state
20% (v
legge
ressato
cie ut
c) in
previsi
sotto
prescr
tivame
per c
380/20
l'inos
bitabi
d) in
relati
del pe
del co
mese o
e) in
vori r
denza
per ce
380/20
f) in
ria pr
ritarda
colo:
l'integ
uffici
(trent
g) in
di cui
cazioni
ditori
entro
non av
re del
sugli
versame
all'art
l'impe
le ope
ne, a
certif
dispos
dei la

- b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dal progetto licenziato, qualora le stesse non derogino 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.6 della legge numero 10/77, 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 sopra allegata sotto la lettera "A", qualora le stesse non derogino 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 unità immobiliari interessate dall'inosservanza, in proporzione alla loro superficie utile abitabile;
- d) in caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori relativi alle abitazioni, qualora ciò non comporti decadenza del permesso di costruire: 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 alle abitazioni qualora ciò non comporti decadenza del permesso di costruire: versamento del 5% (cinque per cento) del contributo di cui all'articolo 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 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 B) dell'art.2, il Comune nel dare comunicazione al titolare del permesso di costruire 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 è tenuto, con diritto di rivalsa sugli imprenditori incaricati all'esecuzione delle opere, al versamento di una penale pari all'intero contributo di cui all'articolo 16 del D.P.R. 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 i), certificando al Comune medesimo l'avvenuta applicazione delle disposizioni di legge e di contratto collettivo nei confronti dei lavoratori dipendenti, mediante dichiarazione di adempi-

mento da rilasciarsi dai competenti organi;

h) in caso di ritardo nella trasmissione della documentazione di cui all'articolo 6 comma 11, articolo 2 comma 2 e articolo 1 ultimo comma precedenti: 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'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 vigente 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 titolare del permesso di costruire 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 o i suoi aventi causa possono demandare, entro il termine di cui al precedente comma al collegio arbitrale di cui all'articolo 15 della presente convenzione, la risoluzione delle controversie sorte a seguito dell'applicazione del presente articolo.

ART. 15 - 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 codice di procedura civile.

La spesa dell'arbitrato sarà a carico della parte soccombente. La presente clausola viene espressa nei limiti di legge e in particolare dell'articolo 3 legge 24 dicembre 2007 numero 244 in quanto applicabile.

ART. 16 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sen
numero
contra
no che
le car
Urbanis
settem
in dat
al pre
dispens
difica:
beni e
ordinar
fettua:

Le seg
ticolo
ticolo
immobi
(crite:
canoni
degli
obblig
ticolo
conven
missor:
Richies
parent:
loro v
ore tr
Scritte
mia di
sette
IN ORI
Giusepp

Ai sensi dell'articolo 30 secondo comma D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 e successive modifiche ed integrazioni le parti contraenti, in persona di chi sopra, dichiarano e garantiscono che i beni oggetto della presente convenzione hanno tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Savigliano in data 21 settembre 2011 che in copia da me notaio certificata conforme in data odierna, numero di repertorio precedente, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessa la lettura per dispensa avutane e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali beni e non è stata trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza dell'autorità comunale competente accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente: articolo 2 (prescrizioni e modalità di carattere generale), articolo 7 (aggiornamento del prezzo di cessione delle unità immobiliari per cessioni successive alla prima), articolo 8 (criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione), articolo 10 (trasferimento o locazione degli alloggi convenzionati), articolo 11 (garanzia per gli obblighi assunti dal titolare del permesso di costruire), articolo 12 (durata della convenzione), articolo 14 (sanzioni convenzionali), articolo 15 (Controversie, Clausola compromissoria).

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto che leggo ai comparenti i quali su mio interpello lo dichiarano conforme al loro volere ed a conferma lo sottoscrivono con me notaio alle ore tredici.

Scritto in massima parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completato a mano da me notaio, occupa di sette fogli, venticinque pagine e sin qui della ventiseiesima.

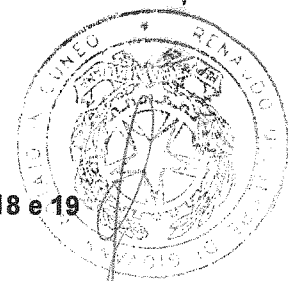
IN ORIGINALE FIRMATO: RABBIA Giovanni - DUTTO Marco

Giuseppe RENAUDO Notaio

Vi è l'impronta del sigillo.

azione
articolo
cinque
i Euro
tà sul
onali,
ui al-
della
viola-
enente
norma
civile
usa, i
rmula-
importo
causa
e com-
resen-
a se-
one ed
rse ed
bitra-
notifi-
coman-
tifica,
l'ar-
nno di
do non
secon-
della
vile e
i, do-
gior-
amente
ini di
bente.
e e in
ro 244

**COMUNE DI SAVIGLIANO - FLAVIA Servizi Immobiliari s.r.l. socio unico - LOTTI 18 e 19
- AREA R6.2 - D.U.7**



PREZZO DI PRIMA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

DESCRIZIONE	VENDITA ALLOGGI	ALLOGGI	
		MQ COMMERCIALI	€/MQ
ALLOGGIO T.5	202.639,16 €	114,08	1.776,29
ALLOGGIO T.6	250.368,08 €	140,95	1.776,29
ALLOGGIO 1.6	183.348,65 €	103,22	1.776,29
ALLOGGIO 1.7	185.000,60 €	104,15	1.776,29
ALLOGGIO 2.6	183.348,65 €	103,22	1.776,29
ALLOGGIO 2.7	185.000,60 €	104,15	1.776,29
ALLOGGIO 3.5	185.906,51 €	104,66	1.776,29
ALLOGGIO 3.6	135.353,30 €	76,20	1.776,29
AMMONTARE COMPLESSIVO	1.510.965,56	850,63	

**COMUNE DI SAVIGLIANO - EDIFICIO I - LOTTO 6 - AREA R6.5 - D.U.2
PREZZO DI PRIMA CESSIONE DELLE AUTORIMESSE**

DESCRIZIONE	VENDITA AUTORIMESSE	AUTORIMESSE	
		MQ NETTI	€/MQ
AUTORIMESSA 1	18.822,21 €	19,92	944,89
AUTORIMESSA 2	21.949,79 €	23,23	944,89
AUTORIMESSA 3	13.700,91 €	14,50	944,89
AUTORIMESSA 4	18.425,36 €	19,50	944,89
AUTORIMESSA 5	18.538,74 €	19,62	944,89
AUTORIMESSA 23	18.916,70 €	20,02	944,89
AUTORIMESSA 24	14.248,94 €	15,08	944,89
AUTORIMESSA 25	14.003,27 €	14,82	944,89
AMMONTARE COMPLESSIVO	138.605,91	146,69	