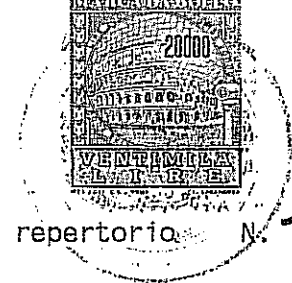


1181
ORIGINAL



Tr. a Bologna
il 24.5.1999
n. 17106/11494

N. 21.792 di repertorio N. 11.046 di matrice

11

CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTT.7 ED 8 DELLA LEGGE 28.1.1977
N.10, TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E LA COOPERATIVA COSTRUZIONI
SOC.COOP. A R.L. PER UN INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE SU U-
N'AREA UBICATA NELLA ZONA URBANA SPECIALE R3.4 NOCE, LOTTO
2B.

REPUBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove in questo giorno di martedì
quattro del mese di maggio

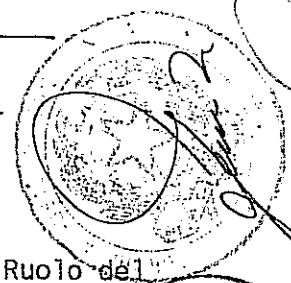
4.5.1999

In Bologna, via San Felice n.25.

Avanti a me Dott.AUGUSTO TURCHI Notaio iscritto nel Ruolo del
Distretto Notarile di Bologna, con residenza in questa città
sono presenti i Signori:

= CATTOLI dr.ssa NADIA nata a Bologna l'11 ottobre 1952, di-
rigente, domiciliata a Bologna, per la carica, in via San Fe-
lice n.25, rappresentante del COMUNE DI BOLOGNA codice fisco-
le 01232710374, delegata con atto del Direttore del Settore
Ambiente e Territorio in data 23 gennaio 1996, P.G.n.9743/96,
per dare esecuzione alla delibera della Giunta Comunale
P.G.n.171275/98 del 24/11/1998

= ARMANDO geom.AURELI nato a Crespellano il 18 gennaio 1938,
dirigente d'Azienda, domiciliato per la carica in Bologna ove



Armando

Armando

Registrato il Serie 1A al n° 142
Controposte Lire 227.000 - (Ducenquantesette mila)
Come da pacco n°
UFFICIO
LE ENTRATE
BOLOGNA
DIRETTORE
Superiore Amministrativo
(Dott. Enrico Squarman)

appresso, in qualità di legale rappresentante della _____

_____ "COOPERATIVA COSTRUZIONI" _____

_____ SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA _____

_____ in sigla _____

_____ "COOP COSTRUZIONI" _____

con sede in Bologna via Francesco Zanardi n.372, codice fiscale e partita iva dichiarati 00291390375, iscritta presso il Registro Imprese di Bologna al n.5319, successivamente denominato Soggetto attuatore, che si dichiara Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società stessa e quindi legale rappresentante e firmatario a termini dell'art.36 dello Statuto sociale vigente, per dare esecuzione alla delibera adottata dal Consiglio di Amministrazione il 22 gennaio 1998 che, in copia da me Notaio oggi stesso certificata conforme all'originale, qui si allega sub "A" omessane lettura per dispensa avuta dai Comparenti _____

Detti Comparenti della cui identità, personale, qualifica e capacità a contrarre Io Notaio sono ¹/₇ certo, i quali, avendo i requisiti di legge e d'accordo tra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni a questo atto. _____

_____ PREMESSO: _____

a) che la Regione ²/₇ con delibere n.391 del 6.3.1996 e 30.7.1996 n.2014, modificata con delibera 16 dicembre 1996 n.3282 e pubblicata sul BUR del 29 gennaio 1997, ha appro-



13

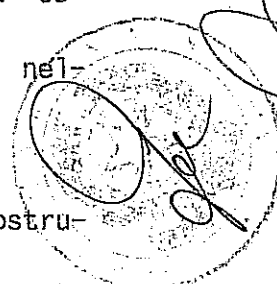
vato la localizzazione degli interventi di cui al programma quadriennale di edilizia residenziale pubblica, approvando in particolare il programma integrato R3.4 "Noce";

b) che in data 28.4.1997, la Coop Costruzioni ha sottoscritto l'impegnativa - rep.n.179857 - per l'attuazione del programma integrato relativo all'area ubicata nella Zona Urbana Speciale R3.4 "Noce" unitamente alle Cooperative "Risanamento" e 2005; _____

c) che la Regione, con atto n.27111 del 22.10.1997 ai sensi della delibera di programma regionale n.391 del 6.3.1996 ha assegnato alla Coop Costruzioni un finanziamento, con fondi di edilizia agevolata, di L.470.000.000 per la costruzione di n.10 alloggi finalizzati alla proprietà nell'ambito del suddetto programma; _____

d) che, sulla base della citata impegnativa, la Coop Costruzioni ha presentato, in data 20.1.1998 (P.G. n.8334/98), l'istanza volta ad ottenere la concessione edilizia del lotto 2B per la realizzazione di n.18 alloggi (di cui n.10 fruanti di contributo pubblico) da cedere in proprietà a soggetti aventi i requisiti previsti dalla vigente normativa ed al prezzo convenzionato con il Comune, su un'area compresa nella zona urbana speciale R3.4 Noce censita al Nuovo Catasto Terreni (NCT), al foglio 42, mappali 359 e 357; _____

e) che, vista l'impegnativa (P.G. 101455/98) da parte della



Renando Geronzi
Archivista

Coop Costruzioni alla stipula della Convenzione ai sensi degli articoli 7 ed 8 della Legge 10/77 per regolare l'intervento di cui sopra, il Comune di Bologna ha rilasciato concessione edilizia il 30.6.1998; _____

f) che si unisce agli atti del Comune P.G. n.171275/98 la seguente documentazione: _____

1) Copia del frazionamento catastale approvato dell'area oggetto di intervento; _____

2) Planimetria dell'area con individuazione delle aree private di uso pubblico; _____

3) Copia conforme del progetto edilizio; _____

4) Relazione tecnica dell'intervento; _____

5) Tabelle con la dimostrazione dei calcoli di verifica di PRG e di conformità L.457/78 complete del calcolo della Sc massima finanziabile ed effettivamente realizzata; _____

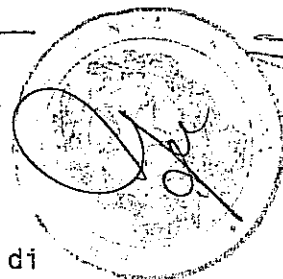
6) Tabella e schema planimetrico esplicativo con l'abbinamento alloggi - cantine - autorimesse e la suddivisione delle superfici accessorie di pertinenza dell'alloggio e condominiale (Snr, Sp); _____

7) Calcolo del Costo di Sicurezza ex legge 494/'96; _____

8) Copia dell'impegnativa di programma; _____

9) Comunicazione della Regione di ammissione al finanziamento e copia del Q.T.E.; _____

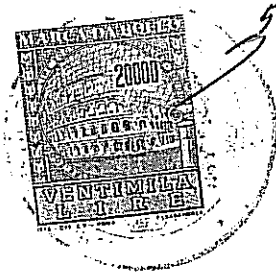
10) Schema progettuale relativo alle opere di urbanizzazione primaria da realizzare (elaborati grafici e computi me-



Mediceo
Amato



15



11) Copia del capitolato speciale d'appalto e stima del costo di costruzione; _____

g) che la Cooperativa Costruzioni si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria secondo le modalità ed i tempi previsti nell'art.5. _____

Ciò premesso le Parti convengono quanto segue: _____

ARTICOLO 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE _____

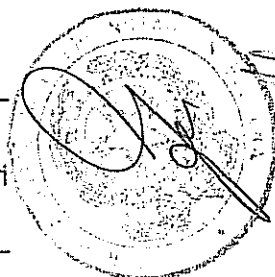
Le premesse formano parte integrante della presente convenzione. _____

ARTICOLO 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE _____

La Cooperativa Costruzioni Società Cooperativa a responsabilità limitata, si impegna, in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, a realizzare l'intervento di cui in premessa con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui all'impegnativa sottoscritta in data 28.4.1997 e ai successivi articoli. _____

L'intervento verrà realizzato su un'area di proprietà della stessa Cooperativa Costruzioni Società Cooperativa a responsabilità limitata, compresa nel lotto 2 del Piano Particolareggiato di iniziativa privata R3.4 Noce approvato con delibera O.d.G. n.271 dell'1 dicembre 1997. _____

Il terreno oggetto del presente atto, è distinto al Nuovo Catasto Terreni (NCT), al foglio n.42, mappali n.ri 359 e 357, della consistenza catastale complessiva di mq.1.673. _____



Handwritten signature: Giovanni G. G. G.

6
Detto terreno confina a nord con area di proprietà della Coop 2005 (lotto 3), a sud e ad est con area di proprietà della stessa Coop Costruzioni da destinare a strade e parcheggi e ad ovest con area di proprietà della Coop Risanamento (lotto 2A). _____

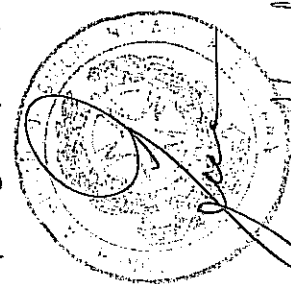
I dati catastali sono stati desunti dal tipo di frazionamento riconosciuto regolare per l'introduzione in mappa il 26.1.1998 al n.923, documento che in originale si unisce agli atti del Comune P.G. n.171275/98. _____

La Coop Costruzioni garantisce la libertà del terreno in oggetto da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzo che possono in qualsiasi modo limitare la proprietà dell'area, eccetto per iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione o anche a garanzia dei mutui contratti da tutti i successivi acquirenti/assegnatari (aventi causa) degli stessi per ottenere finanziamenti necessari al loro acquisto. _____

ARTICOLO 3 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE _____

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi e degli edifici di cui al progetto esecutivo sul quale la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole, sono conformi alle vigenti leggi in materia di edilizia economica e popolare, agli standard edilizi stabiliti dall'art.16, ultimo

16



MedioCredito

Giuseppe Ghirel



17

Comma, e dell'art.43 della legge 5 agosto 1978, n.457, al regolamento approvato con D.P.R. 27.4.1978, n.384, alla legge 9.1.1989, n.13 ed al D.M. dei Lavori Pubblici 14.6.1989, n.236 nonché a tutte le disposizioni obbligatorie e per norma di leggi o di regolamenti. _____

Le caratteristiche costruttive e tipologiche rispetteranno inoltre i limiti stabiliti dalla Regione. _____

L'intervento ha una superficie utile di mq.1.196,61 ed una superficie complessiva effettivamente realizzata di mq.2054,74 (superficie massima finanziabile mq 1.835,99). _____

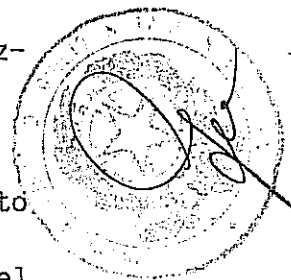
Vengono gravati di servitù perpetua di uso pubblico le piazze, i percorsi pedonali, i porticati ed il verde privato. _____

Il corsello di questo intervento (individuato nell'elaborato 2 di progetto) è gravato di servitù di passaggio a favore del lotto 2A di proprietà della Coop Risanamento e del lotto 3 di proprietà della Coop 2005. Il lotto in oggetto gode della servitù di passaggio sui corselli da realizzarsi sul lotto 2A (di proprietà della Coop Risanamento) e sul lotto 3 di proprietà della Coop 2005, nonché sulla rampa di accesso alle autorimesse da realizzarsi sul lotto 2A di proprietà della Coop Risanamento. _____

Le suddette servitù sono individuate con apposita campitura negli elaborati agli atti del Comune. _____

ARTICOLO 4 - TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI _____

I lavori di costruzione degli edifici dovranno essere inizia-

*Medio Colonna**Giuseppe*

ti entro il termine di 10 mesi dalla data di pubblicazione della lettera regionale di ammissione definitiva al finanziamento del soggetto attuatore nel Bollettino Ufficiale, ai sensi dell'art.3 ottavo comma, della Legge 17.2.1992, n.179 e successive modificazioni ed integrazioni. _____

Come previsto nell'impegnativa di programma sottoscritta in data 28.4.1997, i lavori dovranno essere ultimati entro 18 mesi dal loro inizio salvo eventuali proroghe dovute a particolari condizioni di cantiere e/o cause di forza maggiore, autorizzate dal Comune, la cui necessità deve essere dimostrata dal soggetto attuatore e, comunque, entro i termini della concessione edilizia. _____

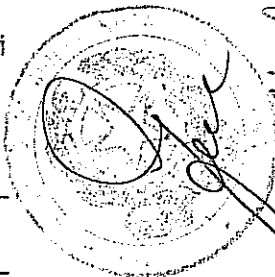
Il mancato rispetto dei termini prefissati (18 mesi dall'inizio lavori ed eventuale proroga) comporta l'applicazione della penale prevista al successivo art.14. _____

ARTICOLO 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA _____

La Coop Costruzioni si impegna a realizzare, unitamente ed in solido con gli altri attuatori del Piano Particolareggiato (P.P.), le opere di urbanizzazione primarie necessarie al comparto così come previsto dalla concessione P.G.74563/97 rilasciata il 21 settembre 1998. _____

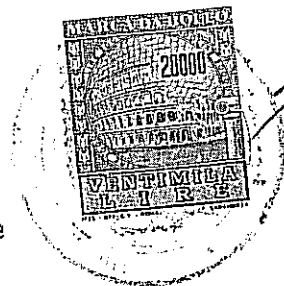
Il costo totale a preventivo delle suddette opere è stimato in Lire 991.011.764. _____

L'onere economico spettante alla Coop Costruzioni è rapportato alla superficie utile realizzabile dalla stessa, e pertanto



Mobilo

Guarido D'Amico



Viene stimato in Lire 204.525.008 (comprese spese tecniche ed IVA). _____

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere eseguite in conformità al progetto oggetto di concessione edilizia e dovranno essere ultimate, come gli edifici, in 18 mesi dalla data di inizio lavori. _____

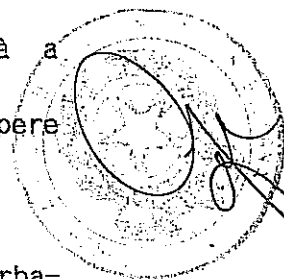
Relativamente alle stesse, decorso un anno dall'inizio lavori, verrà effettuata, su richiesta degli attuatori, una ricognizione dello stato di avanzamento lavori per verificare se sussistono le condizioni oggettive per la conclusione dei lavori nel termine prefissato. _____

Qualora detta verifica dia esito negativo si provvederà a stabilire un nuovo termine per l'ultimazione di quelle opere che comunque non incidano sull'abitabilità degli alloggi. _____

La mancata ultimazione dell'edificio e delle opere di urbanizzazione nei tempi stabiliti (18 mesi o il diverso termine autorizzato o concordato) comporta l'applicazione della penale pecuniaria indicata all'articolo 14 della presente convenzione. _____

Analogamente le opere di arredo urbano ad uso pubblico comprese nei lotti dovranno essere concluse contestualmente al termine di fine lavori del fabbricato. _____

Gli atti di inizio e fine lavori, pena la nullità, saranno redatti in contraddittorio fra il soggetto attuatore e i tecnici comunali addetti all'alta sorveglianza. _____



Modulabile

Giuseppe D'Amico

10

20

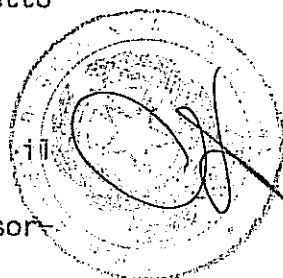
Ai lavori relativi alle opere di urbanizzazione si applicano le disposizioni previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso. _____

Inoltre il concessionario - qualora si avvalga di terzi per la costruzione anche parziale delle urbanizzazioni (mediante appalto o subappalto o cottimo) - dovrà curare, sotto la propria responsabilità, l'applicazione delle norme in materia di antimafia. _____

Le Parti convengono che i lavori suddetti saranno eseguiti "a misura" e il loro importo effettivo verrà calcolato a consuntivo sulla base del computo metrico estimativo, dell'elenco prezzi e del capitolato speciale d'appalto compreso nel detto progetto esecutivo approvato dal Comune. _____

Il Comune effettuerà, durante l'esecuzione dei lavori, il controllo della realizzazione delle opere attraverso la sorveglianza lavori da parte dei competenti uffici tecnici comunali che provvederanno anche al controllo contabile secondo le norme vigenti in materia. _____

Si precisa che l'importo delle opere di urbanizzazione effettivamente sostenuto dal concessionario, per i lavori suindicati, sarà pari all'importo risultante dalla contabilità finale dei lavori aumentato degli oneri fiscali (nell'aliquota prevista dalle vigenti disposizioni di legge per le opere di urbanizzazione primaria) e delle eventuali spese documentabili sostenute dal concessionario su richiesta motivata dell'uffi-



Medio Collet

Giuseppe Collet



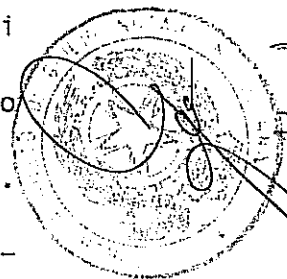
ufficio tecnico comunale per particolari progettazioni, rilievi e prove sul terreno interessato dalle opere in questione. _____

In caso di inadempienza, il Comune interverrà sostituendosi al concessionario nell'esecuzione delle opere concordate, addebitandone le spese al concessionario stesso e riservandosi la rivalsa sulla garanzia finanziaria, salvo maggiori danni.

Le opere di arredo urbano individuate, con apposita simbologia grafica nella tav.n.2 di progetto e corrispondenti a percorsi pedonali, porticati privati ad uso pubblico, piazze e sistemazioni a verde e comunque ricomprese all'interno dei lotti dovranno, al solo scopo della verifica della regolare esecuzione, essere collaudate contestualmente alle opere di urbanizzazione e successivamente consegnate in uso pubblico pur rimanendo in regime di proprietà dei soggetti attuatori.

Su tali aree sarà di competenza dei soggetti attuatori la manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre saranno a carico dell'Amministrazione comunale esclusivamente i servizi di nettezza urbana e di pubblica illuminazione. _____

Il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione e di arredo urbano, dovrà avvenire non prima di sei mesi e non dopo un anno dalla data della loro ultimazione risultante da apposito verbale redatto in contraddittorio dalle parti. L'esito favorevole del collaudo determina l'obbligo da parte dell'Amministrazione comunale di presa in carico delle opere stesse entro 180 giorni dalla presentazione della documentazione cata-



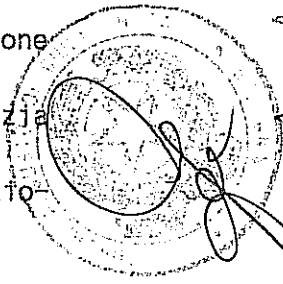
Giuseppe Gual

Roberto Collier

23
stale predisposta da tecnici incaricati dai soggetti attuatori. _____

Il Comune provvederà alla nomina di un collaudatore secondo le norme di legge. Le spese inerenti e conseguenti al collaudo saranno tutte a carico degli operatori sopra individuati. Il certificato di collaudo dovrà riportare la spesa a consuntivo. _____

La manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria di proprietà comunale, sarà assunta dal Comune senza che nulla sia dovuto al concessionario ad alcun titolo. _____

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi suddetti, la Cooperativa ha presentato, alla stipula della Convenzione urbanistica relativa al comparto R3.4 "Noce", idonea garanzia finanziaria per l'intero importo delle opere di urbanizzazione relative al Piano Particolareggiato maggiorato del 20%. 

L'importo sarà aggiornato a cadenza biennale in relazione all'indice ISTAT fabbricati. _____

Le garanzie finanziarie saranno svincolate proporzionalmente per stati di avanzamento, con lettera del Dirigente e su istanza dell'impresa. _____

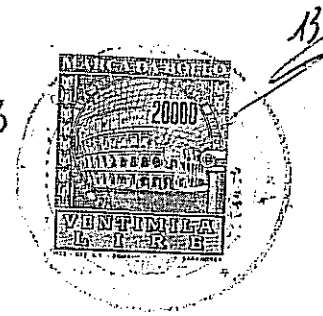
La residua fidejussione, che non potrà in ogni caso ridursi a meno del 10% dell'importo iniziale, sarà svincolata a seguito dell'avvenuto formale collaudo delle opere. _____

ARTICOLO 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA _____

Gli oneri di urbanizzazione secondaria ammontano - come da



23



delibera consiliare OdG.n.172 del 14 dicembre 1990 e successivi aggiornamenti - a L.122.652.525. _____

Detto importo non è dovuto dalla Coop Costruzioni al ritiro della concessione edilizia, in quanto la medesima Cooperativa - con la sottoscrizione, in data 23 dicembre 1997, della convenzione urbanistica relativa al comparto R3.4 Noce in cui ricade l'area oggetto di questo intervento - ha assunto, a scomputo dei suddetti oneri, specifici adempimenti a garanzia dei quali ha prestato fidejussione in data 18 dicembre 1997 (P.G.n.10817/98). _____

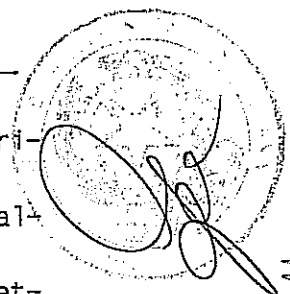
ARTICOLO 7 - OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI _____

La Cooperativa Costruzioni assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, etc. dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino al costruendo edificio. _____

ARTICOLO 8 - CRITERI E MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI _____

Il prezzo medio iniziale degli alloggi (P.I.C.A.) risultante dal rapporto tra il costo complessivo dell'intervento e la superficie complessiva da realizzarsi misurata come indicato dal vigente D.M. Lavori Pubblici - è di Lire 2.433.514/mq di superficie complessiva. _____

Tale prezzo è ottenuto dalla somma dei seguenti importi: _____



Maduello

Gerardo Di...

14

a) Costo di costruzione dell'edificio _____
più oneri complementari _____ L./mq. _____ 1.340.308

b) Valore dell'area _____ L./mq. _____ 203.854

b1) Opere di urbanizzazione prima= _____
ria da realizzare a scomputo _____
oneri di U1 (comprehensive di IVA _____
e spese tecniche) _____ L./mq. _____ 99.538

b2) Oneri di urbanizzazione secondaria _____ L./mq. _____ 59.692

c) Oneri finanziari, spese promozio= _____
nali e commerciali, utili promozio= _____
nali dell'operatore (come da impegna= _____
tiva sottoscritta il 28.4.1997) _____ L./mq. _____ 595.000

d) Aggiornamento ISTAT 6,9% sulla _____
voce a) _____ L./mq. _____ 92.481

e) Costo sicurezza ex.L.494/96 _____ L./mq. _____ 42.641

L'aggiornamento ISTAT (Italia - costo di costruzione) pari al
6,9% di cui alla lettera d), è stato applicato dal settembre
1994 (data di riferimento stabilito dalla d.c.r. 2210/94) al-
l'ottobre 1997. _____

Detto aggiornamento potrà essere rivisto alla data di ultima-
zione lavori fino ad un massimo del 10%, comprensivo della
percentuale sopraindicata. _____

Il prezzo definitivo al mq. di cessione degli alloggi potrà
variare in misura non superiore al 5% in più o in meno del
prezzo medio sopra determinato, in funzione delle posizione



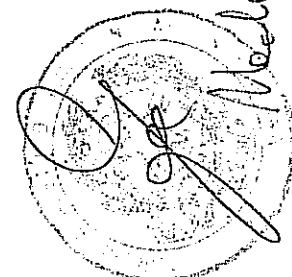
di ciascun alloggio (piano, affaccio, ecc.), fermo restando il costo complessivo dell'intervento. Tale prezzo calcolato è da ritenersi come prezzo massimo di cessione. _____

Il prezzo di cessione dei singoli alloggi sarà aggiornato, per la sola parte relativa al costo di costruzione, nella percentuale massima del 10%, all'atto della cessione degli alloggi sulla base: _____

- delle variazioni dei costi di costruzione, desunte dagli indici mensili nazionali ISTAT, intervenute nel periodo di tempo che va dalla data cui il prezzo stabilito si riferisce alla data di inizio lavori; della revisione prezzi, calcolata tenuto conto di un avanzamento lavori presunto in quote mensili costanti (andamento lineare) per il periodo intercorrente tra l'inizio lavori ed il termine lavori stabilito dalla concessione edilizia o da proroghe autorizzate; _____

- delle variazioni degli indici mensili nazionali ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati (numeri indici del costo della vita) intervenute nel periodo che va dal termine finale dei lavori, come specificato sopra, alla data di stipulazione dell'atto pubblico di cessione dell'alloggio e ciò solo nel caso di alloggi per i quali non è intervenuta l'assegnazione o il compromesso di vendita; _____

- nel caso intervenissero successivamente alla stipula della convenzione sottoscrizioni di contratti collettivi di lavoro nel settore edile, statuenti una decorrenza economica re-



Medina Colabelli
Giuseppe Colabelli

troattiva, il PICA verrà conseguentemente aggiornato. _____

Il prezzo di cessione potrà altresì essere aggiornato, in diminuzione o in aumento, sulla base della spesa effettivamente sostenuta per le opere di urbanizzazione primaria in quanto l'importo è calcolato a preventivo. _____

Gli importi relativi dovranno essere documentati dal certificato di collaudo. _____

Il prezzo risultante da detto aggiornamento sarà ridotto applicando una percentuale di deprezzamento dell'alloggio predeterminedato come segue: _____

da _____ 0 _____ a _____ 5 anni _____ 0% _____

da _____ 6 _____ a _____ 10 anni _____ 5% _____

da _____ 11 _____ a _____ 20 anni _____ 10% _____

da _____ 21 _____ a _____ 30 anni _____ 20% _____

_____ oltre 30 anni _____ 30% _____

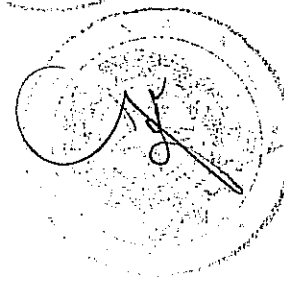
al valore sopra determinato dovranno essere aggiunte le spese documentate di manutenzione straordinaria affrontate nel periodo antecedente alla data cessione aggiornate e deprezzate come sopra indicato. _____

Le prescrizioni di cui ai precedenti commi vigono per un periodo di anni 20, fatti salvi diversi maggiori termini derivanti dalle leggi di finanziamento. _____

La percentuale di deprezzamento sopra elencata, oltre il periodo di durata delle limitazioni sovraindicate, è indicativa ai fini del calcolo del deprezzamento. _____



27



3/ Il concessionario ~~hanno~~ depositato agli atti del Comune il capitolato speciale d'appalto e la relazione tecnica finanziaria contenente ogni necessaria indicazione sull'intervento e la specificazione delle caratteristiche costruttive-edilizie dei manufatti da realizzare e dei costi relativi. _____

5/ A garanzia del fruitore finale dell'alloggio l'attuatore
 6/ prima del ritiro della concessione edilizia, presta fidejussione bancaria o assicurativa di primaria compagnia per un importo pari al 40% del PICA dell'alloggio. _____

4/ Pertanto, al rilascio della concessione edilizia, l'attuatore presenta apposita dichiarazione attestante l'avvenuta costituzione di fidejussione bancaria o assicurativa a favore dei prenotari/assegnatari degli alloggi. _____

7/ Nel caso in cui alcuni alloggi non siano stati già oggetto di compromesso di vendita o di atto di assegnazione, l'attuatore presenta successivamente una dichiarazione integrativa relativamente all'avvenuta costituzione di fidejussione in ordine ai medesimi alloggi. _____

8/ Al fine della definizione dell'ammontare della suddetta fidejussione, si riportano di seguito i dati tecnici ed economici relativi ai singoli alloggi: _____

| N.ro alloggio | Sc | PICA alloggio | Garanzia |
|---------------|--------|------------------|------------------|
| 1 | 69,02 | Lire 167.961.136 | Lire 67.184.454 |
| 2 | 107,23 | Lire 260.945.706 | Lire 104.378.282 |
| 3 | 134,15 | Lire 326.455.903 | Lire 130.582.361 |

Giuseppe Gualco

Abdullah

18

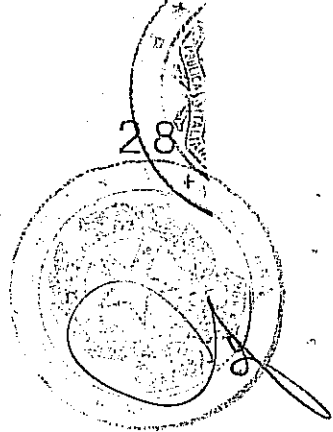
| | | | |
|----|--------|--------------------|------------------|
| 4 | 71,41 | — Lire 173.777.235 | Lire 69.510.894 |
| 5 | 112,07 | — Lire 272.723.914 | Lire 109.089.566 |
| 6 | 138,97 | — Lire 338.185.441 | Lire 135.274.176 |
| 7 | 71,65 | — Lire 174.361.278 | Lire 69.744.511 |
| 8 | 113,91 | — Lire 277.201.580 | Lire 110.880.632 |
| 9 | 135,82 | — Lire 330.519.871 | Lire 132.207.948 |
| 10 | 111,47 | — Lire 271.263.806 | Lire 108.505.522 |
| 11 | 109,44 | — Lire 266.323.772 | Lire 106.529.509 |
| 12 | 138,18 | — Lire 336.262.965 | Lire 134.505.186 |
| 13 | 126,41 | — Lire 307.620.505 | Lire 123.048.202 |
| 14 | 111,77 | — Lire 271.993.860 | Lire 108.797.544 |
| 15 | 139,94 | — Lire 340.545.949 | Lire 136.218.380 |
| 16 | 113,69 | — Lire 276.666.207 | Lire 110.666.483 |
| 17 | 110,59 | — Lire 269.122.313 | Lire 107.648.925 |
| 18 | 139,03 | — Lire 338.331.451 | Lire 135.332.580 |

A richiesta dell'acquirente o dell'assegnatario e previa comunicazione al Comune, la Coop Costruzioni può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti una variazione in aumento del PICA superiore al 10% del costo di realizzazione tecnica di cui alla lettera a) del presente articolo.

ARTICOLO 9 - DESTINAZIONE DEGLI ALLOGGI, VINCOLI E REQUISITI SOGGETTIVI DEI BENEFICIARI

Dei n.18 alloggi oggetto della presente convenzione:

- n.8 sono finalizzati alla proprietà e sono realizzati in

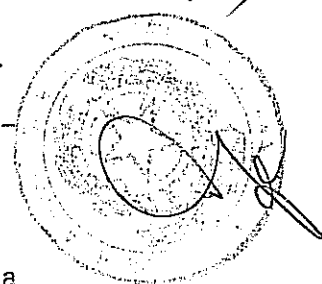


Giuseppe Queri

Mediolan



29

*Giuseppe Cappelletti**Adriano Cappelletti*

IV r.d. finanziamento _____

- n.10 sono finalizzati alla proprietà e fruiscono di contributo pubblico. _____

Con la sottoscrizione dell'impegnativa di programma in data 28.4.1997 la Cooperativa si è impegnata a riservare n.2 alloggi fruanti di contributo pubblico a particolari categorie sociali di cui all'art.4 della legge n.179/92 ed in specifico a giovani coppie. _____

In base a tale impegnativa inoltre la Cooperativa è tenuta ad assegnare gli alloggi destinati a giovani coppie a nominativi selezionati dal Comune a seguito di apposito bando pubblico, secondo le modalità di cui agli articoli 7 e 7bis della medesima impegnativa. _____

I soggetti beneficiari degli alloggi fruanti di contributo pubblico devono risultare in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalle norme vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica e dalle disposizioni contenute nei provvedimenti regionali. _____

Sono in ogni caso esclusi dalle cessioni, assegnazioni e locazioni i soggetti già proprietari, in Bologna o nei comuni contermini, di altra abitazione adeguata ai bisogni della propria famiglia, o membri di famiglie di cui un componente sia già proprietario in Bologna o nei comuni contermini di altra abitazione con le caratteristiche predette. _____

I requisiti sopra indicati debbono essere posseduti dall'ac-

quirente all'atto della stipula del preliminare di vendita, o in difetto all'atto della vendita, e, per gli altri, all'atto dei contratti di assegnazione o di locazione. _____

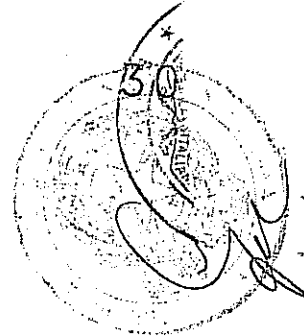
Gli aventi causa del concessionario potranno alienare a loro volta o locare gli alloggi solo a soggetti aventi detti requisiti. _____

Ai sensi dell'articolo 20 della Legge 17 febbraio 1992, n.179, e successive modificazioni ed integrazioni, gli acquirenti o gli assegnatari degli alloggi assistiti da contributo pubblico devono occupare gli alloggi stessi per ⁹meno di un quinquennio dalla data di acquisto. Per lo stesso periodo di tempo è ad essi vietata la locazione o l'alienazione dell'alloggio. _____

La locazione o l'alienazione dell'alloggio nel primo quinquennio può essere autorizzata dalla Regione, ai sensi del medesimo art.20 della Legge 17 febbraio 1992, n.179, quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi. _____

Nel caso di contributi concessi ai sensi dell'art.6 della citata Legge 17 febbraio 1992, n.179, la locazione o l'alienazione dell'alloggio, per la durata della convenzione, potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti prescritti dalle normative vigenti per l'edilizia agevolata convenzionata. _____

In forza del trasferimento degli alloggi di acquirenti o gli assegnatari e, successivamente, i loro eventuali aventi causa



Giuseppe Amici

Michael



subentreranno nella posizione giuridica del soggetto attuatore relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione. _____

Negli atti di trasferimento o di assegnazione degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente o l'assegnatario dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione e dovrà impegnarsi a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni delle leggi in materia di edilizia economica e popolare vigenti al momento del trasferimento stesso. _____

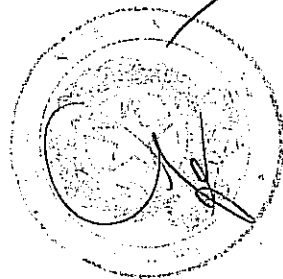
L'inosservanza delle disposizioni contenute nei commi precedenti dà luogo alla revoca parziale o totale del beneficio concesso. _____

ARTICOLO 10 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE E PER LA REVISIONE PERIODICA _____

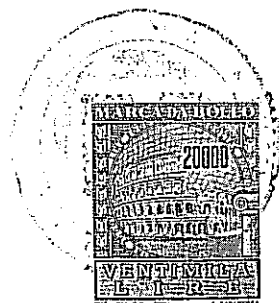
I canoni massimi di locazione che possono essere praticati per l'intera durata della convenzione sono calcolati applicando, al prezzo di cessione o al valore di assegnazione di cui al precedente art.8, aggiornati secondo i criteri indicati in convenzione, la percentuale stabilita dal DM. Lavori pubblici 5 agosto 1994, (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 20 agosto 1994 n.194) in considerazione della tipologia alla quale l'intervento appartiene, e precisamente: _____

- locazione o assegnazione in godimento a termine (art.8 Leg-

31



Gerardo
Modulo Cellet



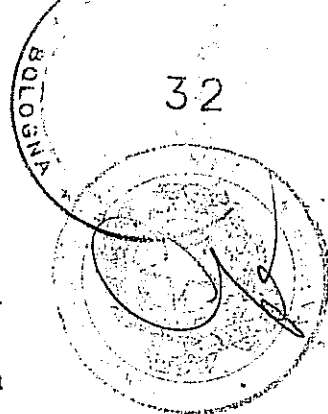
ge 179/92 e art.9, Legge 493/93) misura massima pari al 4,5% del costo di convenzione (PICA) o del valore di assegnazione per l'unica fascia di reddito, attualmente fissata in L. 50.000.000; _____

- per l'individuazione del limite massimo di reddito dei locatari e degli assegnatari, si fa riferimento alle disposizioni previste dall'art.20, terzo comma, e dall'art.21 della Legge 457/78, e successive integrazioni e modificazioni, nonché alle disposizioni emanate dalla Regione in materia;
- il canone può essere revisionato periodicamente applicando l'aliquota prevista al prezzo di cessione ricalcolato con i criteri di cui al precedente art.8; _____
- possono essere pattuiti canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei valori indicati nel precedente comma 1; _____
- il canone, come sopra determinato, non è comprensivo delle spese condominiali e degli oneri posti a carico del locatario. _____

Le prescrizioni vigono per un periodo di anni 20, salvo diversi maggiori termini derivanti dalle leggi di finanziamento. _____

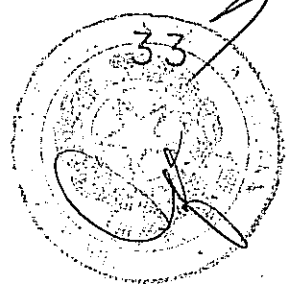
ARTICOLO 11 - LOCAZIONE O GODIMENTO A TERMINE O PERMANENTE E
LOCAZIONE O GODIMENTO CON PROPRIETA'DIFFERITA _____

Per quanto non previsto dalla presente convenzione riguardo le diverse forme di locazione - locazione o godimento a ter-



Giuseppe Cappelletti

Nicola Cappelletti



mine e permanente, locazione o godimento con proprietà differita - si applicano le disposizioni contenute nell'allegato "B" della delibera regionale n.2329 del 9 dicembre 1997 pubblicata sul Bollettino Ufficiale regionale n.13 del 28 gennaio 1998 "Integrazione alla convenzione tipo per interventi finalizzati alla locazione".

ARTICOLO 12 - DURATA DELLA CONVENZIONE

La convenzione vincola il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 20 dalla data di stipulazione fatti salvi diversi maggiori termini derivanti dalle norme di finanziamento in relazione alla natura del contributo.

La Cooperativa Costruzioni può recedere dalla convenzione a condizione che non sia ancora iniziata l'esecuzione dei lavori e previo versamento del contributo di cui all'art.3 della Legge 28 gennaio 1977, n.10.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune, il quale, verificato che i lavori non siano iniziati, emette l'ordinanza di incasso per l'importo di cui al comma precedente.

A versamento effettuato, il Comune provvede alla trascrizione della comunicazione di recesso con oneri a carico del Soggetto attuatore.

ARTICOLO 13 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o

Giuseppe Devel

Waldemar

24
modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura
e spese del soggetto attuatore. _____

ARTICOLO 14 - SANZIONI _____

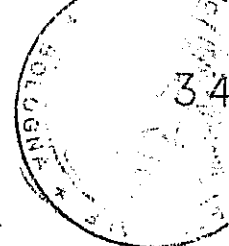
L'annullamento o la decadenza della concessione edilizia,
nonchè la violazione delle obbligazioni nascenti dalla pre-
sente convenzione, determinano la risoluzione di diritto del-
la presente convenzione. _____

Nella ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del
soggetto attuatore il contributo di cui all'art.3 della Legge
28 gennaio 1977, n.10, è dovuto nella misura stabilita al mo-
mento del verificarsi dell'evento risolutivo maggiorato rela-
tivamente alla quota di cui all'art.6 della Legge 28 gennaio
1977, n.10, del 20% a titolo di penale oltre agli interessi
legali. _____

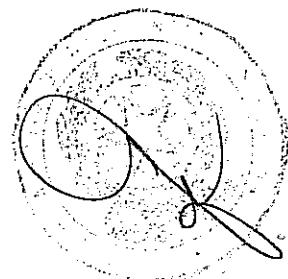
In caso di mancata ultimazione degli edifici e delle opere di
urbanizzazione nel termine previsto nell'impegnativa di pro-
gramma sottoscritta in data 28 aprile 1997 e nei precedenti
art.4 e 5 (18 mesi dall'inizio lavori o nuovo termine auto-
rizzato o concordato) il soggetto attuatore deve corrisponde-
re al Comune una penale di entità pari a: _____

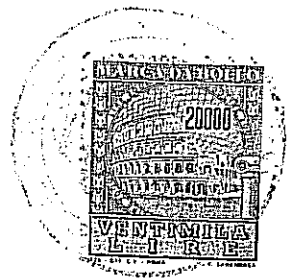
- L.100.000 ad alloggio per ogni giorno di ritardo oltre il
termine stabilito per ciascuna concessione relativa agli e-
difici; _____

- Lire 1.000.000 per ogni giorno di ritardo oltre il termine
stabilito relativamente alla concessione delle opere di ur-



Guarando Gucci
Nadella





banizzazione primaria, suddivise fra tutti i soggetti attuatori del programma in proporzione al numero di alloggi.

Restano ferme le sanzioni previste dalla Legge n.47/85. —

ARTICOLO 15 - VARIE

La Cooperativa¹⁰ si obbliga a segnalare e ad inserire nei rogiti di assegnazione degli alloggi le clausole relative ai requisiti degli utenti, alla determinazione e revisione del prezzo e del canone, nonché le sanzioni relative in caso di mancata ottemperanza a dette disposizioni. —

La Cooperativa comunica al Presidente del Quartiere ogni qualvolta stipuli un impegno di vendita di un alloggio, il nominativo, con relativo indirizzo, di tale soggetto assegnatario *ad acquirente* —

Copia del rogito di assegnazione¹¹ del singolo alloggio deve essere depositata presso il Quartiere territorialmente competente. —

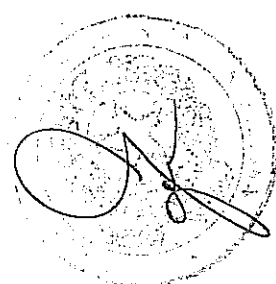
Sono a carico della Cooperativa tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto. —

La proprietà invoca i benefici fiscali previsti dall'art.20 della Legge 10/77. —

ARTICOLO 16 - DISPOSIZIONI FINALI

Si richiamano le disposizioni previste dalle leggi n.ri 179/92 e 493/93, dai provvedimenti regionali n.2210/94, n.3282/96, 1893/97, n.2329/97 e da altre norme nazionali o regionali nonché da altri provvedimenti regionali applicabili all'in-

Guend
Genaro
Neobollet





SPECIFICA

Repert. 500

Diritto 80'000

Cassa ca -

Con prog. -

Tassa a. 8'000

TOTALE

88'500

tervento in oggetto e non espressamente riportate nel presente atto. _____

Ometto la lettura dell'allegato, per dispensa avuta dai Comparenti. _____

Io Notaio ho dato lettura di questo atto ai Comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono. _____

Consta di ventisei fogli scritti, a macchina con nastro indelebile e completati di mia mano, per venticinque —

intere facciate et venti righe della venticesima.

1 si legge "personale di" _____

2 si legge "Emilia Romagna" _____

3 dei "nomi" e altri ovvero soggetto attinente ad _____

4 dei 44 parole da "Puntato" a "assegnazione" _____

5 altri si impegna a prestare _____

6 gli 7 parole da "prima" a "prima" _____

7 altri stesso si impegna a _____

8 altri "prestare" _____

9 altri "NON" _____

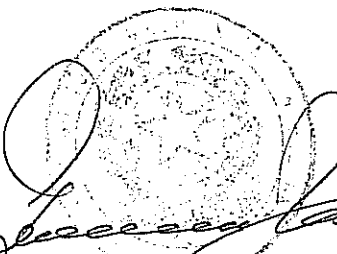
10 altri "costituzione" - soggetto attinente _____

11 altri "o di ventita" _____

12 altri "(allegato a mio rep. 21.292/18.769)" _____

Io Notaio ho letto e ho corretto, che la
dichiarazione, 12 parole in 55 parole totali

Matteo Cella
Gennaro Cella


Gennaro Cella



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE BOLOGNA

La presente copia è conforme all'originale conservato in questo Archivio Notarile.

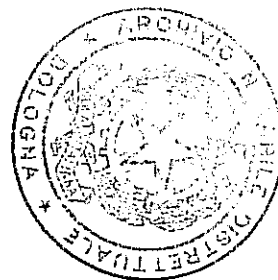
Si compone di ventisette (27) facciate da me numerate e firmate.

Si rilascia in carta libera ad uso fiscale.

Si omette l'allegato "A" (estratto riunione cons. amm.ne) su espressa volontà del richiedente.

Tasse e diritti riscossi con bolletta n. 1181 in data 4 aprile 2011.

Bologna, cinque aprile duemilaundici.



Il Conservatore
Dr. Giuseppe Griesi

Giuseppe Griesi