

J.P.R. 29-9-73 N. 601



REPERTORIO N. 77740

MATRICE N. 23962

**ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO**

**DA PARTE DI SOCIETA' COOPERATIVE EDILIZIE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno ventuno del mese di dicembre.

- 21 dicembre 2007 -

In Bologna via Lame n. 118.

Avanti a me dottor **ANDREA ERRANI**, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Bologna ed ivi residente, sono presenti i signori:

AGENZIA DELLE ENTRATE  
UFFICIO DI BOLOGNA

**BORTOLOTTI MARIO**, nato a Castello d'Argile il 15 maggio 1952,

Reg. n. 17-01-08

Part. n. 814

domiciliato ai fini del presente atto in Bologna, via Lame n. 118, il

Euro 50k.00

quale interviene in questo atto non in proprio ma in qualità di Consigliere Delegato per conto ed in rappresentanza del:

**"CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA"**

con sede in Bologna (BO) via Lame n. 118, partita I.V.A.

00457940377, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle

Imprese di Bologna: 00457940377, numero R.E.A.:90019, autoriz-

zato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione in data 23

ottobre 2007;

**PAMPANI PAOLO**, nato a Bologna (BO) il 10 ottobre 1958, domici-

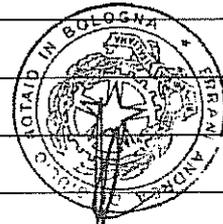
liato per la carica presso la sede della società che rappresenta, il

quale interviene in questo atto non in proprio ma in qualità di Presi-

dente del Consiglio di Amministrazione per conto ed in rappresen-

tanza della società:

**"IL SOGNO Società cooperativa"** con sede in Bologna (BO) Via La-



	me n. 118, partita I.V.A. 02267750376, codice fiscale e numero di
	iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 02267750376, nu-
	mero R.E.A.:270626, autorizzato dalla delibera del Consiglio di Am-
	ministrazione in data 18 ottobre 2007;
	<b>NEGRONI MAURO</b> , nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 16 di-
	cembre 1978, domiciliato a Bologna (BO), via Legnani n. 70, codice
	fiscale NGR MRA 78T16 C265F.
	Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo.
	Premesso:
	- che, con scrittura privata autenticata nelle firme da me Notaio in da-
	ta 25 febbraio 2002 rep. 65524, registrata a Bologna il 18 marzo
	2002 n. 156, trascritta a Bologna il 18 marzo 2002 agli artt. 8763 -
	8767 et 8769, la società "TECNA S.R.L." con sede in Bologna (BO)
	ha acquistato un'area di terreno sita in Bologna allora distinta al cata-
	sto terreni con il mappale 735 foglio 219;
	- che, con lo stesso atto, trascritto a Bologna il 18 marzo 2002 all'art.
	8760, la società "TECNA S.R.L." ha acquistato un'ulteriore porzione
	di terreno allora distinta con il mappale 738 foglio 219;
	- che, con atto a mio ministero in data 15 ottobre 2002 rep. 66894,
	registrato a Bologna il 30 ottobre 2002 n. 5459, trascritto a Bologna il
	31 ottobre 2002 all'art. 34845, la società "Tecna s.r.l." veniva fusa ed
	incorporata nella società "CONSORZIO COPALC BOLOGNA -
	S.C.R.L.", con sede in Bologna (BO);
	- che, con atto da me autenticato nelle firme in data 22 maggio 2002
	rep. 66054/16960, registrato a Bologna il 30 ottobre 2002 n. 5459.

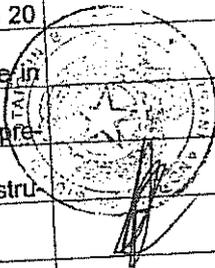
trascritto a Bologna il 12 giugno 2002 art. 18516, è stata sottoscritta con il Comune di Bologna una convenzione per l'attuazione del piano particolareggiato relativo alla zona integrata di settore r5.5 fossolo, comparti r5.5d (variante al precedente piano particolareggiato approvato con odg n. 160/98) r5.5a, r5.5h, di cui fanno parte le aree in oggetto;

- che, con tipo mappale del 30 marzo 2007 prot. BO0131099, i mappali 735 et 738 sono stati fusi nel mappale 752, ente urbano di mq. 1151;

- che sull'area in oggetto, in forza di permesso di costruire rilasciato in data 17 maggio 2004 P. G. 104924, su domanda presentata il 20 giugno 2003 P. G. 113066/03 e successivi permesso di costruire in variante rilasciato il 5 maggio 2005 P. G. 99215 e DIA in variante presentata in data 13 marzo 2007, è in corso di ultimazione la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale;

- che, con atto da me ricevuto in data 2 settembre 2004 rep. 71083 registrato a Bologna il 6 settembre 2004 n. 4476, il CONSORZIO CO-PALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA ha stipulato un contratto di mutuo con la Unicredit Banca d'Impresa s.p.a., garantito da ipoteca iscritta in data 7 settembre 2004 art. 10877 per la somma di euro 7.200.000,00; mutuo e corrispondente ipoteca frazionati, con contestuale liberazione da alcune unità immobiliari, con atti da me ricevuti in data 20 dicembre 2007 rep. 77708 et 77709;

- che, con denuncia di accatastamento in data 9 maggio 2007 prot. BO0165230, sono state censite al catasto fabbricati le unità immobili-



		liari facenti parte del fabbricato in oggetto;
		- che il CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATI-
		VA, avendo acquistato la proprietà del suddetto appezzamento di ter-
		reno per destinarlo alla costruzione di fabbricati da assegnare a soci
		di Cooperative associate, ai sensi del proprio Statuto Sociale, ed
		avendo ricevuto richiesta da parte della società IL SOGNO Società
		cooperativa di riservare gli alloggi appresso descritti per alcuni suoi
		soci che se ne siano resi prenotatari, intende ora assegnare detti al-
		loggi ai soci medesimi;
		- che la società IL SOGNO Società cooperativa", come sopra rappre-
		sentata, interviene nel presente atto, per quanto occorrer possa, per
		assentire all'assegnazione e per attestare la regolarità formale degli
		atti di prenotazione interna.
		Tutto ciò premesso e confermato, con il presente atto si conviene e
		stipula quanto segue:
		- I -
		Il CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA as-
		segna e trasferisce al socio della cooperativa IL SOGNO Società
		cooperativa, signor Mauro Negrone, il quale acquista quanto segue:
		- porzione del fabbricato posto in Bologna, via Legnani n. 70, costi-
		tuita da un appartamento al piano primo, con annessi un vano di can-
		tina ed un vano autorimessa al primo piano interrato.
		Tale porzione risulta distinta al catasto fabbricati come segue:
		Comune di: Bologna
		Foglio 219

- mappale 752 sub. 22, piano 1-S1, cat. A3, classe 5, vani 2, R.C.E.

423,49 appartamento e cantina;

- mappale 752 sub. 44, piano S1, cat. C6, classe 6, mq. 14, R.C.E.

108,46 autorimessa.

Le rendite sono proposte ai sensi del D.M. 701/94.

In confine: con parti comuni, muro esterno, ragioni della società venditrice, salvo altri.

Per una migliore individuazione di quanto in oggetto viene fatto riferimento alle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" et "B".

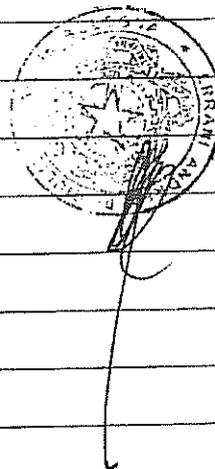
- II -

L'importo dell'assegnazione quale risulta ad oggi dalla contabilità della Cooperativa, comprensivo delle relative spese, ammonta a euro 152.850,00 oltre I.V.A. somma che la parte assegnante dichiara di avere ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza.

L'importo di assegnazione è da intendersi comprensivo anche degli oneri e delle lavorazioni extracapitolato rispetto agli standard previsti per l'edilizia convenzionata.

Le parti, previa ammonizione circa la responsabilità, le sanzioni ed i poteri di accertamento derivanti da dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che il prezzo, oltre IVA, è stato pagato mediante:

- assegno bancario per euro 10.000,00 tratto su Unicredit Banca il 10/11/06 n. 3056146600;



- bonifico ordinato a Unicredit Banca il 13/11/06 per euro 64.700,00
CRO 39061360707;
- bonifico ordinato come sopra il 19/12/07 per euro 2.043,79 CRO
39486892206;
- bonifico ordinato come sopra il 19/12/07 per euro 7.207,47 CRO
39486886211;
- bonifico ordinato il 19/12/06 per euro 29.800,00 CRO 39104948811;
- bonifico ordinato come sopra 20/2/07 per euro 29.600,00 CRO
39182196300;
- bonifico ordinato come sopra il 30/11/06 per euro 14.900,00 CRO
39080599811.
Ai fini della precisazione dei rapporti nascenti dalla presente assegnazione in relazione al regime patrimoniale dei beni fra coniugi, l'assegnatario dichiara di non essere coniugato.
- III-
L'assegnazione è stata fatta ed accettata nell'attuale stato di fatto e di diritto dell'immobile assegnato, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza, con garanzia della cooperativa assegnante per la piena ed esclusiva titolarità e disponibilità dei diritti assegnati e per la loro libertà da ipoteche, privilegi ed altre iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione dell'ipoteca indicata nelle premesse, relativamente alla quale è stato rilasciato l'assenso alla cancellazione dai beni in oggetto con il citato mio atto ricevuto in data 20 dicembre 2007 rep. 77709.
Relativamente alle parti comuni e agli immobili oggetto delle altre as-
6



	- mappale 752 sub. 4 BCNC vano scale e ascensore comuni ai subaltermi dal 18 al 32 e dal 35 al 61;
	- mappale 752 sub. 5 BCNC sala condominiale comune a tutti i subaltermi;
	- mappale 752 sub. 6 BCNC vano scale e ascensore comuni ai subaltermi dal 7 al 17 e dal 35 al 61;
	- mappale 752 sub. 33 BCNC corsello autorimesse e corridoi comuni a tutti i subaltermi;
	- mappale 752 sub. 34 BCNC corridolo comune ai subaltermi dal 7 al 32.
	La Cooperativa assegnante dichiara inoltre che la costruzione del fabbricato è stata eseguita con le caratteristiche previste dalle norme di legge, dai regolamenti edilizi e dagli strumenti urbanistici, nonché con la piena osservanza dei titoli abilitativi citati in premessa e dei diritti dei terzi.
	La Cooperativa assegnante si obbliga a presentare, a propria cura e spese, la domanda per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, corredata di tutta la documentazione necessaria, affinché la procedura si completi per silenzio - assenso.
	Si dà atto altresì che la parte assegnataria subentrerà in tutti i rapporti con l'impresa appaltatrice Italcantieri spa, la quale, nella veste di cui sopra, è e resta l'unico soggetto responsabile in ordine alla esecuzione delle opere relative ed in quanto tale soggetto a cui fanno esclusivamente carico le garanzie di legge di cui agli artt. 1667 e 1669 del codice civile.

	Danno atto le parti che sono ancora in corso operazioni di collaudo	
	relative all'immobile oggetto della presente assegnazione e che il	
	CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA, nel	
	rispetto delle normative e delle procedure vigenti, assisterà la parte	
	assegnataria per addivenire alla conclusione della procedura di col-	
	laudo e ciò sulla base delle prescrizioni e delle determinazioni del col-	
	laudatore. Viene nel contempo stabilito che, per le risultanze dello	
	stesso collaudo, nessun maggior onere potrà far carico alla parte as-	
	segnataria, per la quale resteranno in ogni caso fissi ed invariati gli	
	importi di assegnazione.	
	La Cooperativa assegnante rimane dispensata dalla consegna di do-	
	cumentazione.	
	Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi stesso.	
	- IV -	
	La Cooperativa assegnante rinunzia espressamente ad ogni ipoteca	
	legale conseguente al presente atto.	
	- V -	
	Le spese del presente atto ed ogni altra conseguente sono a carico	
	della cooperativa assegnante.	
	- VI -	
	Tutte le parti, previa ammonizione circa la responsabilità, le sanzioni	
	ed i poteri di accertamento derivanti da dichiarazione mendace, ai	
	sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dichiarano	
	di non essersi avvalsi di alcun mediatore.	
	- VII -	
	9	

	Le parti dichiarano che trattasi di trasferimento di porzione di fabbricato soggetto ad I.V.A., in quanto posto in essere dalla cooperativa che lo ha costruito e i cui lavori sono stati ultimati da meno di quattro anni; detto trasferimento, pertanto, sarà assoggettato ad imposta di registro, trascrizione e catasto in misura fissa.
	La parte assegnataria dichiara di intendere usufruire della agevolazione di cui all'art. 1 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449, in conformità a quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Finanze in data 2 marzo 1999 e della circolare del Ministero delle Finanze n. 121/E del giorno 11 maggio 1998 e pertanto di voler adibire l'autorimessa come sopra acquistata al servizio dell'appartamento come sopra acquistato unitamente alla stessa.
	La parte assegnataria precisa che il suddetto vincolo di pertinenzialità dell'autorimessa viene costituito esclusivamente al fine di poter usufruire delle detrazioni fiscali di cui alle citate norme e circolari.
	La società venditrice, sempre ai sensi della citata normativa, come sopra rappresentata, dichiara che il costo di costruzione dell'autorimessa, calcolato ai fini suddetti, ammonta a Euro 7.207,47.
	Le parti, dichiarando che forma oggetto della presente compravendita - assoggettata ad I.V.A. - casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. L.L.P.P. 2.8.1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27.8.1969, chiedono l'applicazione delle aliquote di imposte previste dall'art. 21 della Tabella A parte 2° allegata al D.P.R. 633/1972, introdotto dal D.L. 22.5.1993 n. 155 convertito con legge 19.7.1993 n. 243.
	10

	A tal uopo la parte assegnataria dichiara:	
	a) che l'immobile in oggetto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969;	
	b) che l'immobile stesso è ubicato nel Comune ove risiede;	
	c) di non essere titolare esclusivo, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune ove è situato l'immobile acquistato;	
	d) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dall'acquirente con le agevolazioni di cui all'art. 1 della tariffa, parte prima allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro ovvero con le agevolazioni di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del decreto-legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991 n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei decreti-legge 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 luglio 1992 n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 novembre 1992 n. 455, all'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, della legge 24 marzo 1993 n. 75 e all'articolo 16 del decreto-legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n. 243.	
	11	



D.P.R. 28-5-73 N. 601

NOTAI  
ANDREA ERRANI  
MONICA GIACOBBE  
LUIGI MALAGUTI  
Via Dante, 6 - 40121 BOLOGNA

REPERTORIO N. 78714

MATRICE N. 24519

**CONVENZIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380, TRA IL COMUNE DI BOLOGNA E IL CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA RELATIVA AD UN INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE NELL'AMBITO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA INTEGRATA DI SETTORE R5.5 D, A, H - LOTTO 10 B APPROVATO CON DELIBERA ODG N. 62 DEL 25/02/2002.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno sedici del mese di giugno.

- 16 giugno 2008 -

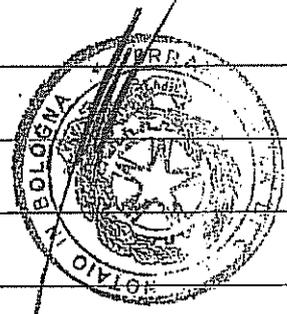
In Bologna, via San Felice n. 25.

AGENZIA DELLE ENTRATE  
III<sup>o</sup> UFFICIO DI BOLOGNA  
Reg. il 04.07.08  
Serie 1+ al n. 7953  
Euro 168,00

Avanti a me dottor **ANDREA ERRANI**, Notaio Iscritto al Collegio

Notarile di Bologna ed ivi residente, sono presenti i signori:

**CAVINA PIERO**, nato a Castel San Pietro Terme il 18 settembre 1941 domiciliato ai fini del presente atto in Bologna, via Lame n. 118, interviene nel presente atto non in proprio, ma unicamente quale consigliere delegato e quindi legale rappresentante del consorzio:



**"CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA"**

con sede in Bologna (BO) via Lame n. 118, partita I.V.A. 00457940377, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna: 00457940377, numero R.E.A.:90019, autorizzato da delibera del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa in data 6 giugno 2008, consorzio che interviene, anche in

nome e per conto dei signori:

**PAOLINO ERIKA**, nata a Bologna (BO) il 15 dicembre 1981,  
domiciliata a Bologna (BO), via Legnani n. 70, codice fiscale PLN  
RKE 81T55 A944N;

**MELLI ALESSANDRO**, nato a Bologna (BO) il 1 agosto 1981,  
domiciliato a Bologna (BO), via Legnani n. 70, codice fiscale MLL  
LSM 81M01 A944B; in forza di procura da me ricevuta in data 20  
dicembre 2007 rep. 77720 tenuta ai miei atti a raccolta al n.  
23945;

**NEGRONI MAURO**, nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 16 di-  
cembre 1978, domiciliato a Bologna (BO), via Legnani n. 70, co-  
dice fiscale NGR MRA 78T16 C265F, in forza di procura da me ri-  
cevuta in data 21 dicembre 2007 rep. 77740, tenuta ai miei atti a  
raccolta al n. 23962;

**LISSONA PIERLUIGI**, nato a Bari (BA) il 2 luglio 1959, domici-  
liato a Bologna (BO), via Legnani n. 70, codice fiscale LSS PLG  
59L02 A662M, in forza di procura da me ricevuta in data 20 di-  
cembre 2007 rep. 77719, tenuta ai miei atti a raccolta al n.  
23944;

**FONTANA ELENA**, nata a Bologna (BO) il 18 agosto 1978, domi-  
ciliata a Bologna (BO), via Legnani n. 70, codice fiscale FNT LNE  
78M58 A944U in forza di procura da me ricevuta in data 20  
dicembre 2007 rep. 77718, tenuta ai miei atti a raccolta al n.  
23943;

**CASTALDI MARIA TERESA**, nata a Ziano Piacentino (PC) il 15

maggio 1941, domiciliata a Bologna (BO), via Legnani n. 70, codice fiscale CST MTR 41E55 L8480;

**CERVELLATI ENZO**, nato a San Gabriele di Baricella (BO) il 21 novembre 1934, domiciliato a Bologna (BO), via Legnani n. 70, codice fiscale CRV NZE 34S21 A665B in forza di procura da me ricevuta in data 20 dicembre 2007 rep. 77711, tenuta ai miei atti a raccolta al n. 23936;

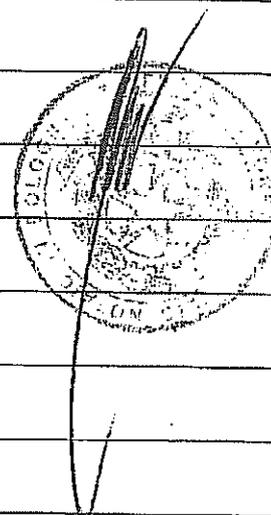
**BERTOCCHI ing. MAURO** nato a Bologna il 25 settembre 1951, domiciliato per la sua carica in Bologna, Via s. Felice n. 25, il quale interviene in qualità di Dirigente delegato con atto del Direttore del Settore Territorio e Urbanistica in data 3 maggio 2007, PG. 103597/2007, che si trova allegato al mio atto ricevuto in data 26 marzo 2008 rep. 78231, in rappresentanza del:

"**COMUNE DI BOLOGNA**" con sede in Bologna (BO) Piazza Maggiore n. 6, codice fiscale: 01232710374, per dare esecuzione alla Determinazione dirigenziale in data 2 maggio 2008 PGN 92448/2008.

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

Premesso:

- che il **CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA** ha presentato in data 20 giugno 2003 istanza PG. n. 113066/2003 di concessione edilizia per un intervento di nuova costruzione per la realizzazione di n. 26 alloggi su area di proprietà, di cui n. 5 da convenzionare ai sensi del D.P.R.n. 380/01 (già legge 10/77);



- che i cinque alloggi con relative pertinenze da convenzionarsi ai sensi del DPR 380/01 sono distinti al catasto fabbricati come segue:

Comune di: Bologna

Foglio 219

1) mappale 752 sub. 20, piano 1-S1, cat. A3, classe 5, vani 5, R.C.E. 1.058,74 appartamento e cantina;

- mappale 752 sub. 57, piano S1, cat. C6, classe 6, mq. 19, R.C.E. 147,19 autorimessa; di proprietà dei signori Alessandro Melli ed Erika Paolino;

2) mappale 752 sub. 22, piano 1-S1, cat. A3, classe 5, vani 2, R.C.E. 423,49 appartamento e cantina;

- mappale 752 sub. 44, piano S1, cat. C6, classe 6, mq. 14, R.C.E. 108,46 autorimessa; di proprietà del signor Mauro Negroni;

3) mappale 752 sub. 21, piano 1-S1, cat. A3, classe 5, vani 5,5, R.C.E. 1.164,61 appartamento e cantina;

- mappale 752 sub. 37, piano S1, cat. C6, classe 6, mq. 14, R.C.E. 108,46 autorimessa, di proprietà del signor Pierluigi Lissona;

4) mappale 752 sub. 25, piano 2S1, cat. A3, classe 5, vani 5, R.C.E. 1.058,74 appartamento e cantina;

- mappale 752 sub. 46, piano S1, cat. C6, classe 6, mq. 14, R.C.E. 108,46 autorimessa, di proprietà della signora Elena Fontana;

5) mappale 752 sub. 26, piano 2-S1, cat. A3, classe 5, vani 5, R.C.E. 1.058,74 appartamento e cantina;

- mappale 752 sub. 45, piano S1, cat. C6, classe 6, mq. 14, R.C.E.

108,46 autorimessa di proprietà dei signori Enzo Cervellati e Maria

Teresa Castaldi;

- che la suddetta area è compresa nella Zona Integrata di Settore

R5.5 - Fossolo - comparti d, a, h - lotto 10b, oggetto di Piano Par-

ticolareggiato approvato con deliberazione OdG n. 62 del 25 feb-

braio 2002 e della convenzione urbanistica stipulata con scrittura

privata da me autenticata nelle firme in data 22 maggio 2002,

rep. n. 66054/16960, che prevede la destinazione di una quota di

potenzialità edificatoria residenziale privata ad edilizia convenzio-

nata;

- che il CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA è

subentrato nella proprietà dell'area suddetta ed in tutti i rapporti

attivi e passivi della società Tecna s.r.l. a seguito di atto di ces-

sione di quote societarie del 24 aprile 2002 - rep.65899/16876 - e

di atto di fusione per incorporazione del 15 ottobre 2002 -

rep.66894/17399 - entrambi a miei rogiti.

Atteso:

- che, con atto di Impegno PG. n. 61770/2004, il CONSORZIO CO-

PALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA ha dichiarato di sottosta-

re a quanto previsto dalla convenzione da stipularsi ai sensi degli

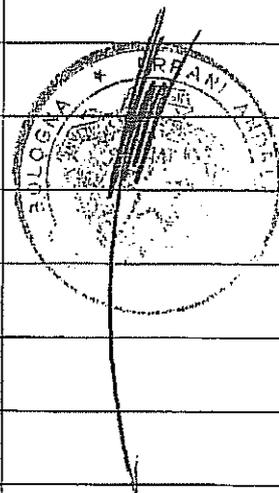
artt. 17 ed 18 del D.P.R. del 6 giugno 2001 N. 380;

- che, sulla base di tale impegnativa, l'Amministrazione comunale

ha rilasciato in data 17 maggio 2004 il permesso di costruire PG.

n.104924/2004 per la realizzazione dell'intervento e successiva-

mente il permesso di costruire P.G. n.99215/05 (richiesta PG.



n.233047/04) per variazioni in corso d'opera e che, infine, il CON-  
SORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA ha presen-  
tato con PG. n.62359/07 la DIA in variante minore in corso d'ope-  
ra ai permessi di costruire citati;  
- che per effetto della presente convenzione il contributo di cui al-  
l'art. 16 del D.P.R. N. 380 del 6 giugno 2001 è commisurato sol-  
tanto all'incidenza delle spese di urbanizzazione così come indicato  
nel successivo art. 5 ;  
- che la documentazione inerente all'intervento in oggetto è depo-  
sitata agli atti del Comune, PG. n.15181/2006.

Vista la relazione e gli elaborati tecnici in atti;

Viste le delibere regionali n. 1098 del 29 luglio 1977 e n. 1108 del  
29 marzo 1999;

Vista la Delibera della Giunta Comunale Prog. N. 214 del  
01/06/2004 "Approvazione dei criteri Integrativi per l'applicazione  
delle convenzioni tipo approvate dalla Regione Emilia-Romagna  
con delibera n. 326/02 relative ad interventi di cui al programma  
di edilizia residenziale 1999/2000 nonché per l'applicazione della  
convenzione-tipo approvata dalla Regione con deliberazione n.  
1108/99" con la quale, in particolare è stata demandata al Diretto-  
re del Settore Territorio e Riqualificazione Urbana (ora Settore  
Territorio e Urbanistica) l'approvazione delle relative convenzioni.

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono quan-  
to segue:

**Art. 1 - CONFERMA DELLE PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

**Art. 2 - CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE  
DEGLI ALLOGGI**

Le caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edificio e degli alloggi individuate nel progetto presentato per la DIA PG. n.62359/2007 sono rispondenti alle norme del Piano Regolatore vigente e al Piano Particolareggiato approvato con delibera OdG n. 62 del 25 febbraio 2002, nonché alla legge 457/78;

In particolare la superficie utile di progetto degli alloggi convenzionati è di mq. 282,11, mentre la relativa superficie complessiva effettiva è di mq. 481,94.

Detti alloggi sono individuati nell'elaborato che si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Si allega al presente atto sotto la lettera "B" la tabella relativa all'abbinamento alloggi - cantine - autorimesse e alla suddivisione delle superfici accessorie condominiali precisando:

Su = Superficie utile.

Snr = Superfici non residenziale.

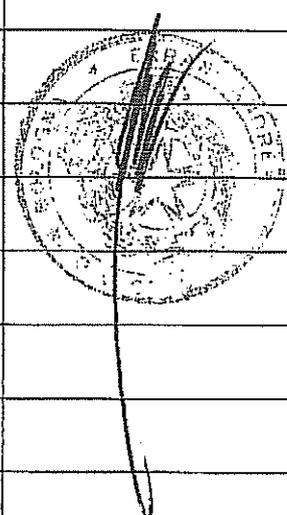
Sp = Superficie a parcheggio.

Sc = Superficie complessiva =  $Su + 60\% (Snr + Sp)$ .

Superfici complessive

**Art. 3 - TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

I lavori sono iniziati il 9 maggio 2005 e dovranno essere ultimati entro il termine previsto nel permesso di costruire e successive



propoghe.

Per eventuali proroghe dei termini relativi alla ultimazione dei lavori si applicano le vigenti disposizioni della legislazione urbanistica regionale e del Regolamento Edilizio comunale.

#### **Art. 4 - SERVITU' DI USO PUBBLICO**

Vengono gravati di servitù di uso pubblico i percorsi individuati con apposita campitura nella planimetria in scala 1:200 ("TAV. n°1 - stato di variante - Planimetria" di cui al P.d.C PG. n.99215/05) che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

#### **Art. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

IL CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA è tenuto a realizzare - unitamente agli altri attuatori del comparto, mediante costituzione in consorzio - le opere di cui al progetto di massima allegato al P.P. approvato il 25 febbraio 2002 con delibera OdG n. 62 e relativa concessione edilizia e sue successive varianti.

L'importo complessivo a preventivo di dette opere interne al comparto ammonta ad Euro 2.680.261,79 (comprese spese tecniche ed esclusa IVA), mentre per le opere extra comparto ammonta ad Euro 366.195,40 (comprese spese tecniche ed esclusa IVA).

L'onere economico spettante al CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA per i n. 5 alloggi oggetto di convenzione è rapportato alla superficie utile degli stessi e pertanto viene stimato in complessivi Euro 36.472,23 (comprese spese tecniche ed esclusa IVA) di cui Euro 32.088,13 per opere di urbanizzazione

primarie interne ed Euro 4.384,10 per opere di urbanizzazione esterne al comparto.

Le opere di urbanizzazione primaria devono essere eseguite in conformità al progetto oggetto di titolo abilitativo e devono essere ultimate nel termine stabilito nel titolo medesimo.

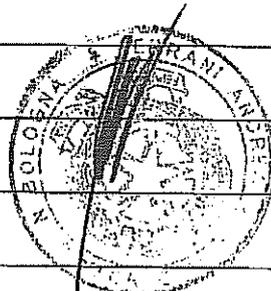
Le opere di arredo urbano ad uso pubblico comprese nei lotti, dovranno essere concluse contestualmente al termine di fine lavori della concessione del fabbricato.

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

Eventuali inadempimenti degli obblighi assunti con l'associazione in consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione - quali in particolare ritardati o mancati pagamenti al Consorzio delle quote di spettanza - equivalgono ad inadempimenti degli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Le opere di arredo urbano individuate con apposita simbologia grafica nell'elaborato allegato e corrispondenti a porticati e percorsi pedonali compresi all'interno dei lotti, al solo scopo della verifica della regolare esecuzione, dovranno essere collaudate contestualmente alle opere di urbanizzazione e successivamente consegnate in uso pubblico pur rimanendo in proprietà dei soggetti attuatori.

Su tali aree sarà di competenza dei soggetti attuatori e dei loro aventi causa la manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre sa-



ranno a carico dell'Amministrazione comunale esclusivamente i servizi di nettezza urbana e la gestione degli impianti di pubblica illuminazione qualora ritenuti idonei.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi suddetti, il Consorzio R 5.5 D Fossolo, a cui ha aderito la Tecna s.r.l. e di conseguenza il CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA, ha presentato alla stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particolareggiato del comparto R5.5 d, a, h idonea garanzia fideiussoria per l'importo complessivo delle opere, maggiorato del 20%.

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

Qualora l'importo delle opere eseguite, determinato secondo i criteri sopra indicati, risulti inferiore all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, il concessionario verserà la differenza al Comune.

Il corrispettivo per oneri di urbanizzazione secondaria relativamente alla porzione di fabbricato oggetto di convenzione è di Euro 17.454,14.

Per tutto quanto concerne le opere di urbanizzazione: termini di inizio ed ultimazione lavori, modalità di realizzazione, alta sorveglianza, collaudo con particolare riferimento a quello relativo alle opere a verde, riduzione e svincolo fideiussioni, manutenzione delle opere fino al collaudo, le parti richiamano le clausole previste nella convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano Particola-

reggiato approvata con deliberazione OdG n. 62 del 25 febbraio 2002 e stipulata con scrittura privata da me autenticata in data 22 maggio 2002, rep. n. 66054/16960.

**Art. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Il CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, etc., per i tratti che vanno dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione di pubblici servizi.

**Art. 7 - CRITERI E MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI**

Il prezzo medio iniziale di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione risultante dal rapporto tra il costo globale dell'intervento ed il numero di mq. di superficie complessiva -  $Sc = Su + 60\% (Snr+Sp)$  - effettivamente realizzata è determinato in Euro 2.216,66 al mq. di Sc.

Tale prezzo è ottenuto dalla somma dei seguenti importi per mq. di superficie complessiva:

1. Corrispettivo relativo all'acquisizione dell'area:

€ 1.678.484,92/1398 x 282,11]/ Sc mq. 481,94 = €/mq. 702,81

2. Costo di costruzione:

€. 538.592,05/ S.C. mq. 481,94 = €/mq.1.117,55

3. Opere di urbanizzazione primaria

(comprehensive di spese tecniche ed esclusa IVA):

3a. Interne al comparto (PdC PG 150009/05):

€. 32.088,13 / S.C. mq. 481,94 = €/mq. 66,58

3b. esterne al comparto:

€. 4.384,10 / S.C. mq. 481,94 = €/mq. 9,10

4. Oneri di urbanizzazione secondaria:

€. 17.454,14/ S.C. mq. 481,94 = €/mq. 36,22

5. Spese promozionall e tecniche:

€. 137.066,23/ S.C. mq. 481,94 = €/mq.284,40

ed indica il prezzo medio iniziale degli alloggi con riferimento alle caratteristiche qualitative e quantitative di cui alla relazione tecnica, al progetto e alle relative varianti esistenti agli atti del Comune.

Il prezzo definitivo al mq. di cessione degli alloggi, potrà variare in misura non superiore al 5% (cinque per cento) in più o in meno del prezzo medio sopra determinato, in funzione della posizione di ciascun alloggio (piano, esposizione, affaccio, ecc.) fermo restando il costo globale dell'intervento.

Il prezzo di cessione dei singoli alloggi, sarà aggiornato, per la sola parte relativa al costo di costruzione all'atto della cessione degli alloggi sulla base:

- 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 dal titolo abilitativo o da eventuali proroghe;

- 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 il quali non sia intervenuta l'assegnazione o il compromesso di vendita;

Il prezzo di cessione potrà altresì essere aggiornato sulla base della spesa effettivamente sostenuta per le opere di urbanizzazione risultante da certificato di collaudo formalmente approvato.

A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune, l'attuatore può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo di costruzione superiore al 10% del costo di cui al punto 2, secondo comma del presente articolo.

Nelle vendite successive alla prima, il prezzo non potrà superare il corrispettivo definito nella cessione precedente ed aumentato proporzionalmente alle variazioni intervenute nei numeri indici ISTAT vita nazionale sino all'atto di compravendita, nonchè diminuito in ragione del degrado (1% annuo a partire dal sesto anno dopo la fine dei lavori fino al ventesimo anno).

Al valore sopra determinato dovranno essere aggiunte le spese documentate di manutenzione straordinaria affrontate nel periodo

antecedente alla data di cessione, aggiornate e deprezzate come sopra indicato.

Le limitazioni a carico dell'attuatore e dei suoi aventi causa di cui al precedente comma vigono per un periodo di anni 20 (venti) dalla data di stipulazione del presente atto.

Si allega al presente atto sotto la lettera "D" la tabella riassuntiva del PICA di ogni singolo alloggio.

#### **Art. 8 - REQUISITI DEGLI UTENTI DEGLI ALLOGGI**

Gli assegnatari e locatari degli alloggi realizzati senza il contributo dello Stato devono possedere essi stessi ed i membri del rispettivo nucleo familiare, il requisito della non proprietà nel Comune di altro alloggio adeguato - secondo la definizione di cui alla normativa regionale vigente in materia di edilizia residenziale pubblica (deliberazione del Consiglio regionale n. 133/2000 e sue successive modifiche ed integrazioni) - alle esigenze del proprio nucleo familiare.

I requisiti sopra indicati debbono essere posseduti alla data della delibera di assegnazione del C.d.A. della Cooperativa.

Gli aventi causa dall'attuatore potranno alienare a loro volta o locare gli alloggi solo a soggetti aventi detti requisiti.

Tali prescrizioni vigono per un periodo di 20 (venti) anni.

#### **Art. 9 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione di ciascun alloggio è calcolato applicando il canone concordato di cui alla legge n. 431/1998.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.

Le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.

#### **Art. 10 - ULTERIORI OBBLIGHI DELL'ATTUATORE**

L'attuatore si obbliga a segnalare od inserire nei rogiti di vendita le clausole di cui agli artt. 7, 8 e 9, nonché le sanzioni relative in caso di mancata ottemperanza a dette disposizioni.

Il Comune si riserva di richiedere all'attuatore che copia del rogito di alienazione del singolo alloggio venga depositata presso il quartiere territorialmente competente qualora il quartiere stesso ne faccia richiesta.

#### **Art. 11 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La convenzione vincola l'attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per la durata di anni 20 dalla data di stipula.

#### **Art. 12 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE**

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a spese del soggetto attuatore.

#### **Art. 13 - CONTROLLI E SANZIONI**

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt. 7, 8

e 9 della presente convenzione nel corso del periodo di validità è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente ai sensi dell'art. 18, comma 5 del D.P.R. del 6 giugno 2001 N. 380.

L'annullamento o la decadenza del permesso di costruire, nonché la violazione delle obbligazioni diverse da quelle di cui al comma 1 nascenti dalla presente convenzione, determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.

Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del soggetto attuatore il contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. del 6 giugno 2001 N. 380 inerente al costo di costruzione è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo, maggiorato del 100% a titolo di penale, oltre agli Interessi legali.

#### **Art. 14 - SPESE**

Sono a carico del CONSORZIO COPALC BOLOGNA SOCIETA' COOPERATIVA tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Bologna, a cura del notaio rogante, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune.

Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Ho omesso la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane

dai comparenti.

Io Notaio ho letto ai comparenti, che lo hanno approvato e lo sottoscrivono alle ore 13,05 il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e completato di mia mano su cinque fogli per sedici facciate intere e fino a qui di questa diciassettesima.

F.to Piero Cavina

F.to Mauro Bertocchi

F.to Andrea Errani Notaio