



**STUDIO NOTARILE**  
**Dott. MASSIMO GARGIULO**  
Via Naviglio, 14 - Tel. (0546) 21516  
48018 FAENZA

CONVENZIONE

(ai sensi della delibera di Consiglio della Regione

Emilia-Romagna n. 326 del 12 febbraio 2002)

**Registrato a Faenza**

Con la presente scrittura privata:

**il 02/08/2010 al n. 2141**

il "COMUNE DI FAENZA" con sede in Faenza alla Piazza del Po-

**Serie 1T esatti Euro 168,00**

polo n. 31, codice fiscale 00357850395, in persona di NONNI

ENNIO, nato a Faenza il 28 settembre 1954, in qualità di di-

rigente Settore Territorio, domiciliato per la carica presso

la sede municipale, autorizzato a questo atto in virtù dei

poteri attribuitigli dallo Statuto del Comune e come tale in

rappresentanza del Comune di Faenza, in nome e per conto del-

l'Ente stesso ed in attuazione di delibera della Giunta Comu-

nale n. 261 in data 20 luglio 2010;

presso la sede sociale, che per brevità verrà denominata

"soggetto attuatore";

vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 261 del 20

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | luglio 2010 contenente in allegato ed approvata bozza della   |  |
|  | presente convenzione come allegato "A"                        |  |
|  | PREMESSO                                                      |  |
|  | - che con l'atto di Giunta Comunale n. 1520/110 del 3 aprile  |  |
|  | 2007 l'Amministrazione Comunale ha approvato la bozza del     |  |
|  | protocollo d'intesa per la realizzazione degli interventi e   |  |
|  | della convenzione per l'attuazione del Programma sperimentale |  |
|  | nell'ambito del "Programma innovativo in ambito urbano deno-  |  |
|  | minato Contratti di Quartiere II, II Quartiere Centro-Nord"   |  |
|  | di cui al bando della Regione Emilia-Romagna emanato con de-  |  |
|  | libera di Giunta Regionale n. 1425/2003;                      |  |
|  | - che con la delibera di Consiglio Comunale n. 83/1241 del 9  |  |
|  | marzo 2006 è stato approvato il Bando per l'assegnazione di   |  |
|  | n. 9 (nove) comparti edilizi di intervento a Consorzi di Coo- |  |
|  | perative di abitazione ed Imprese di costruzione a fronte     |  |
|  | della realizzazione delle opere di urbanizzazione generali    |  |
|  | nel "Quartiere residenziale S. Rocco";                        |  |
|  | - che, conseguentemente, con determinazione del Dirigente del |  |
|  | Settore Territorio n. 97/143 del 30 giugno 2006 relativa a    |  |
|  | "Quartiere residenziale San Rocco - approvazione della gra-   |  |
|  | duatoria per l'assegnazione definitiva di n. 9 (nove) compar- |  |
|  | ti edilizi di intervento", sono state individuate le dit-     |  |
|  | te/società per l'assegnazione dei lotti;                      |  |
|  | - che in data 13 aprile 2007 è stato sottoscritto tra il Mi-  |  |
|  | nistero delle Infrastrutture, la Regione Emilia Romagna e il  |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | Comune di Faenza, il protocollo di intesa (approvato con atto |  |
|  | di G.C. n. 110/1520 del 3 aprile 2007) per la realizzazione   |  |
|  | degli interventi sperimentali nel settore dell'edilizia resi- |  |
|  | denziale ed annesse urbanizzazioni da realizzare nell'ambito  |  |
|  | del programma innovativo in ambito urbano denominato "Con-    |  |
|  | tratto di Quartiere II" ricadente nel Comune di Faenza,       |  |
|  | nonchè la convenzione per l'attuazione del programma di spe-  |  |
|  | rimentazione ricadenti all'interno degli interventi di edi-   |  |
|  | lizia residenziale ed annesse urbanizzazioni del medesimo     |  |
|  | programma;                                                    |  |
|  | - che con determinazione del Dirigente Settore Territorio del |  |
|  | Comune di Faenza n. 101/114 del 22 agosto 2007, è stata ap-   |  |
|  | provata la convenzione per la cessione del diritto di pro-    |  |
|  | prietà dei comparti residenziali convenzionati compresi nel   |  |
|  |                                                               |  |
|  |                                                               |  |
|  |                                                               |  |
|  | stesso per la realizzazione delle opere di urbanizzazione     |  |
|  | pertinenziali e l'edificazione dei lotti n. 12 e 13 dell'area |  |
|  | San Rocco (di cui n. 65 - sessantacinque - alloggi destinati  |  |
|  | alla locazione a termine). Convenzione stipulata con atto a   |  |
|  | rogito Notaio Massimo Gargiulo di Faenza in data 10 ottobre   |  |
|  | 2007, rep. n. 136.137/12.918, registrato a Faenza il giorno   |  |
|  | 11 ottobre 2007 al n. 3395 serie 1T e trascritto a Ravenna il |  |
|  | 12 ottobre 2007 reg. part. 14745;                             |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | - che con atto di Giunta Comunale n. 390/4545 del 6 novembre  |  |
|  | 2007 è stata approvata la bozza dell'accordo di programma re- |  |
|  | gionale di cui all'art. 9 della L.R. 19/1998 nell'ambito del  |  |
|  | "Programma innovativo in ambito urbano denominato (Contratti  |  |
|  | di Quartiere II, II quartiere centro Nord) di cui al bando    |  |
|  | della regione Emilia Romagna emanato con delibera di giunta   |  |
|  | regionale n. 1425/2003". Tale accordo di programma è stato    |  |
|  | sottoscritto in data 9 luglio 2008 tra la Regione Emilia Ro-  |  |
|  |                                                               |  |
|  |                                                               |  |
|  |                                                               |  |
|  | L'accordo ha definito, tra                                    |  |
|  |                                                               |  |
|  |                                                               |  |
|  | le modalità di attuazione degli interventi ammessi al finan-  |  |
|  | ziamento nell'ambito del programma attuativo del progetto "Il |  |
|  | Quartiere Centro Nord" e precisamente:                        |  |
|  | 1) AREA S. ROCCO, LAVORI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA      |  |
|  | LOCAZIONE A TERMINE LOTTO N. 12 (DUE EDIFICI)                 |  |
|  | -- Il progetto attuativo del comparto 12 del Piano Particola- |  |
|  | reggiato di iniziativa pubblica San Rocco, insiste su un'area |  |
|  | di nuova edificazione inserita in un centro residenziale de-  |  |
|  | gli anni '60 che sorge in una zona di Faenza defilata dal     |  |
|  | centro urbano, all'interno del Quartiere Centro Nord.         |  |
|  | -- Il comparto 12 ha un volume massimo edificabile - compren- |  |
|  | sivo dell'incentivo per la bioedilizia - pari a 8.428 (otto-  |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|  | milaquattrocentoventotto) mc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|  | -- Il progetto prevede la costruzione di due corpi di fabbrica costituiti da un piano interrato adibito ad autorimessa e da quattro piani fuori terra destinati a civile abitazione.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|  | Gli appartamenti sono 40 (quaranta) di cui 20 (venti) destinati alla locazione a termine e soggetti a finanziamento pubblico. I due edifici sono, inoltre, dotati delle soluzioni impiantistiche necessarie per i collegamenti ai terminali dell'energia derivante dalla centrale di teleriscaldamento.                                                                                                                                                                                           |  |
|  | Tali accorgimenti impiantistici fanno parte del programma di sperimentazione allegato alla proposta complessiva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|  | 2) AREA S.ROCCO, LAVORI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA LOCAZIONE A TERMINE LOTTO N. 13 (DUE EDIFICI)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|  | -- Il progetto attuativo relativo al comparto 13 del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica San Rocco e limitrofo al comparto 12, riguarda la costruzione di due palazzine a destinazione residenziale per 61 (sessantuno) alloggi di cui 45 (quarantacinque) destinati alla locazione a termine e soggetti a finanziamento pubblico. Il comparto 13 ha un volume massimo edificabile, comprensivo dell'incentivo per la bioedilizia, pari a 11.869 (undicimilaottocentosessantanove) mc. |  |
|  | I due edifici contengono rispettivamente 45 (quarantacinque) e 16 (sedici) alloggi divisi su quattro piani. Gli edifici sono serviti da una centrale di teleriscaldamento; in più hanno in dotazione un impianto solare fotovoltaico posto sul-                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | le porzioni piane della copertura. Questi due accorgimenti    |  |
|  | impiantistici costituiscono anche il programma di sperimenta- |  |
|  | zione allegato alla proposta complessiva.                     |  |
|  | 3) PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE LOTTI RESIDENZIALI N. 12 E    |  |
|  | N. 13 AREA S. ROCCO                                           |  |
|  | -- Il programma di sperimentazione è riferito alla realizza-  |  |
|  | zione degli alloggi nei quattro edifici previsti nel lotto 12 |  |
|  | e 13 dell'area S. Rocco, relativamente all'impianto di tele-  |  |
|  | riscaldamento interno per tutti gli alloggi previsti nei lot- |  |
|  | ti 12 e 13 (95 alloggi) e l'installazione dell'impianto foto- |  |
|  | voltaico nel lotto n. 13 (56 alloggi);                        |  |
|  | - che con il sopracitato atto il soggetto attuatore società   |  |
|  |                                                               |  |
|  |                                                               |  |
|  | ti a finanziare con risorse proprie dell'importo pari a Euro  |  |
|  | 8.532.785,59 (ottomilionicinquecentotrentaduemilasettecentot- |  |
|  | tantacinque virgola cinquantanove) e, comunque, le somme che  |  |
|  | risulteranno necessarie per la realizzazione ed edificazione  |  |
|  | del lotto n. 12 e n. 13 dell'area S.Rocco con n. 65 (sessan-  |  |
|  | tacinque) alloggi da destinare alla locazione a termine,      |  |
|  | nonchè all'adempimento ed esecuzione di quanto convenuto con  |  |
|  | la sottoscrizione già citata della convenzione approvata con  |  |
|  | determinazione del Dirigente Settore Territorio n. 101/114    |  |
|  | del 22 agosto 2007;                                           |  |
|  | - che a seguito dell'avvenuta sottoscrizione della più volte  |  |
|  |                                                               |  |

|  |  |  |  |  |                                                                     |
|--|--|--|--|--|---------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |                                                                     |
|  |  |  |  |  | citata convenzione per Notaio Gargiulo di Faenza in data 10         |
|  |  |  |  |  | ottobre 2007, rep. 136.137/12.918, per la cessione del dirit-       |
|  |  |  |  |  | to di proprietà dei comparti residenziali convenzionati com-        |
|  |  |  |  |  | presi nel piano particolareggiato "S. Rocco",                       |
|  |  |  |  |  |                                                                     |
|  |  |  |  |  |                                                                     |
|  |  |  |  |  | 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila virgola zero zero) in       |
|  |  |  |  |  | qualità di soggetto attuatore per la realizzazione degli edi-       |
|  |  |  |  |  | fici previsti nel lotto n. 12 e 13 di proprietà. Nei due lot-       |
|  |  |  |  |  | ti, il finanziamento pubblico di Euro 2.500.000,00 (duemilio-       |
|  |  |  |  |  | nicinquecentomila virgola zero zero) di cui Euro 448.385,00         |
|  |  |  |  |  | (quattrocentoquarantottomilatrecentottantacinque virgola zero       |
|  |  |  |  |  | zero) come costi per il programma di sperimentazione è stato        |
|  |  |  |  |  | suddiviso come sotto riportato                                      |
|  |  |  |  |  |                                                                     |
|  |  |  |  |  | <b>Condomini</b> <b>Lotto 12</b> <b>Lotto 13</b> <b>Totale</b>      |
|  |  |  |  |  | <b>con locazione</b> <b>Euro</b> <b>Euro</b> <b>Euro</b>            |
|  |  |  |  |  | <b>a termine</b>                                                    |
|  |  |  |  |  | Appartamenti                                                        |
|  |  |  |  |  | locazione a termine 842.242,00 1.209.373,00 2.051.615,00            |
|  |  |  |  |  | Sperimentale                                                        |
|  |  |  |  |  | Teleriscaldamento 73.643,00 105.742,00 179.385,00                   |
|  |  |  |  |  | Sperimentale                                                        |
|  |  |  |  |  | <u>Fotovoltaico</u> <u>0,00</u> <u>269.000,00</u> <u>269.000,00</u> |
|  |  |  |  |  | Totale 915.885,00 1.584.115,00 <b>2.500.000,00</b>                  |
|  |  |  |  |  | - che la sopracitata convenzione, relativamente agli alloggi        |
|  |  |  |  |  |                                                                     |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | fruenti di contributo pubblico, recita all'art. 11 "Requisiti |  |
|  | per l'assegnazione degli alloggi":                            |  |
|  | “Gli assegnatari degli alloggi realizzati dovranno pos-       |  |
|  | sedere i seguenti requisiti:                                  |  |
|  | a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appar-   |  |
|  | tiene all’Unione Europea. Nel caso di cittadino di altro Sta- |  |
|  | to, è necessario che abbia la residenza in Italia da almeno   |  |
|  | cinque anni e dimostrare di avere un’attività lavorativa sta- |  |
|  | bile ai sensi dell’art. 6, comma 10, della legge 179/92; è in |  |
|  | ogni caso, fatto salvo il "principio di reciprocità" di cui   |  |
|  | all’art. 16 delle disposizioni di attuazione del Codice Civi- |  |
|  | le;                                                           |  |
|  | b) nel caso di alloggi che fruiscono di contributo pubblico   |  |
|  | destinato alla locazione a termine, dovrà essere sottoscritta |  |
|  | apposita convenzione di cui all’Allegato "C" della Delibera   |  |
|  | Consiglio Regione Emilia-Romagna n. 326 del 12 febbraio 2002. |  |
|  | Tale convenzione prevederà le caratteristiche costruttive de- |  |
|  | gli alloggi, i termini per i lavori, la determinazione delle  |  |
|  | componenti del costo degli alloggi, il loro costo iniziale, i |  |
|  | canoni di locazione, i vincoli ed i requisiti soggettivi de-  |  |
|  | gli assegnatari, la durata della convenzione, controlli, san- |  |
|  | zioni, ecc.";                                                 |  |
|  |                                                               |  |
|  |                                                               |  |
|  | to al Comune di Faenza:                                       |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                                                                              |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                              |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>per il lotto n. 12: richiesta di permesso di costruire</li> </ul>     |  |
|  | sull'area di proprietà in data 30 ottobre 2007;                                                              |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>per il lotto n. 13: richiesta di permesso di costruire</li> </ul>     |  |
|  | sull'area di proprietà in data 30 ottobre 2007;                                                              |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>per le opere di urbanizzazione da realizzare sulle aree di</li> </ul> |  |
|  | proprietà del Comune di Faenza: richiesta di permesso di co-                                                 |  |
|  | struire in data 30 ottobre 2007;                                                                             |  |
|  | - che il Comune di Faenza ha rilasciato i seguenti permessi                                                  |  |
|  | di costruire:                                                                                                |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>in data 8 novembre 2007 veniva rilasciato il permesso di</li> </ul>   |  |
|  | costruire n. 172, prot. ed. n. 1075, per la realizzazione nel                                                |  |
|  | lotto n. 12 dell'area S. Rocco di n. 2 (due) fabbricati per                                                  |  |
|  | complessivi 39 (trentanove) alloggi di cui n. 20 (venti) de-                                                 |  |
|  | stinati alla locazione a termine e fruanti di contributo                                                     |  |
|  | pubblico;                                                                                                    |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>in data 4 giugno 2009 veniva rilasciato il permesso di co-</li> </ul> |  |
|  | struire n. 45, prot. ed. n. 389, del 17 aprile 2008 per modi-                                                |  |
|  | fiche interne ed esterne di fabbricati residenziali in va-                                                   |  |
|  | riante al Permesso di costruire 172/2007 per complessivi 39                                                  |  |
|  | (trentanove) alloggi di cui n. 20 (venti) destinati alla lo-                                                 |  |
|  | cazione a termine e fruanti di contributo pubblico;                                                          |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>in data 13 maggio 2010, prot. gen. 18712, fascicolo</li> </ul>        |  |
|  | 503/2010, veniva presentata la denuncia di inizio attività                                                   |  |
|  | per variante alla realizzazione nel lotto n. 12 dell'area San                                                |  |
|  | Rocco di n. 2 (due) fabbricati residenziali al Permesso di                                                   |  |
|  |                                                                                                              |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | costruire 172/2007 per complessivi 39 (trentanove) alloggi di |  |
|  | cui n. 20 (venti) destinati alla locazione a termine e fruen- |  |
|  | ti di contributo pubblico;                                    |  |
|  | • in data 8 novembre 2007 veniva rilasciato il permesso di    |  |
|  | costruire n. 173, prot. ed. n. 1076, per la realizzazione nel |  |
|  | lotto n. 13 dell'area S. Rocco di n. 2 (due) fabbricati per   |  |
|  | complessivi 61 (sessantuno) alloggi di cui n. 45 (quaranta-   |  |
|  | cinque) destinati alla locazione a termine e fruenti di con-  |  |
|  | tributo pubblico;                                             |  |
|  | • in data 3 giugno 2009 veniva rilasciato il permesso di co-  |  |
|  | struire n. 44 prot. ed. n. 637 del 13 giugno 2008 per modifi- |  |
|  | che interne ed esterne di fabbricati residenziali in variante |  |
|  | al Permesso di costruire 173/2007 per complessivi 61 (sessan- |  |
|  | tuno) alloggi di cui n. 45 (quarantacinque) destinati alla    |  |
|  | locazione a termine e fruenti di contributo pubblico;         |  |
|  | • in data 26 marzo 2010, prot. gen. 12000, fascicolo 286/2010 |  |
|  | veniva presentata la denuncia di inizio attività poi sostit-  |  |
|  | tuita con permesso di costruire per variante alla realizza-   |  |
|  | zione nel lotto n. 13 dell'area San Rocco di n. 2 (due) fab-  |  |
|  | bricati residenziali al Permesso di costruire 173/2007 per    |  |
|  | complessivi 61 (sessantuno) alloggi di cui n. 45 (quaranta-   |  |
|  | cinque) destinati alla locazione a termine e fruenti di con-  |  |
|  | tributo pubblico;                                             |  |
|  | • in data 8 novembre 2007 permesso di costruire n. 171, prot. |  |
|  | ed. n. 1073, per la realizzazione delle opere di urbanizza-   |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | zione del piano particolareggiato "S. Rocco";                 |  |
|  | - che le aree oggetto di intervento sono attualmente distinte |  |
|  | in Catasto al foglio 117 mappale 616 per il lotto 12 ed al    |  |
|  | foglio 117 mappale 617 per il lotto 13 così come meglio indi- |  |
|  | cato negli elaborati di progetto;                             |  |
|  | - che il soggetto attuatore, trattandosi di interventi ammes- |  |
|  | si a contributo pubblico (regionale e statale) per la loca-   |  |
|  | zione a termine di n. 65 (sessantacinque) alloggi deve con-   |  |
|  | venzionarsi ai sensi delle sopracitate leggi, deliberazioni   |  |
|  | regionali e impegni contrattuali, al fine di definire i cano- |  |
|  | ni di locazione concordati con il Comune di Faenza;           |  |
|  | - che con la più volte citata convenzione a rogito Notaio     |  |
|  | Gargiulo di Faenza in data 10 ottobre 2007, rep. 136.137,     |  |
|  | all'art. 8 punto O), veniva prevista nel lotto n. 12 la rea-  |  |
|  | lizzazione di un numero minimo di alloggi da destinare alla   |  |
|  | locazione termine pari a 27 (ventisette) mentre nel comparto  |  |
|  | n. 13, di cui al punto P) della medesima convenzione, veniva  |  |
|  | prevista la realizzazione di un numero minimo di alloggi de-  |  |
|  | stinati alla locazione pari a 38 (trentotto). Con successive  |  |
|  | richieste e come risulta agli atti di progetto, la società    |  |
|  |                                                               |  |
|  | altresì, individuato in un unico edificio                     |  |
|  | del lotto 12 la realizzazione di 20 (venti) alloggi da desti- |  |
|  | nare alla locazione a termine mentre i restanti 7 (sette) ve- |  |
|  | nivano ricompresi in uno dei due condomini in realizzazione   |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                                |  |
|--|----------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                |  |
|  | del lotto 13 senza, per questo, modificare il numero compless- |  |
|  | sivo degli alloggi destinati alla locazione a termine in nu-   |  |
|  | mero di 65 (sessantacinque);                                   |  |
|  | - che tale variazione, tecnicamente più valida perchè consen-  |  |
|  | te di concentrare in un'unica palazzina gli alloggi esclusi-   |  |
|  | vamente destinati alla locazione a termine e che tale moda-    |  |
|  | lità, sentita anche la Regione Emilia Romagna, non ha compor-  |  |
|  | tato nessuna variazione al programma edilizio salvaguardando   |  |
|  | il numero complessivo degli alloggi e ritenuti fattibili gli   |  |
|  | interventi così modificati e meglio indicati negli elaborati   |  |
|  | progettuali più sopra citati;                                  |  |
|  | - che per la redazione della presente convenzione si fa rife-  |  |
|  | rimento agli atti di progetto allegati ai permessi di co-      |  |
|  | struire sopra citati rilasciati dal Comune di Faenza e suc-    |  |
|  | cessive varianti, conservate agli atti d'ufficio;              |  |
|  | - che la presente convenzione è riferita a n. 20 (venti) al-   |  |
|  | loggi destinati alla locazione a termine e realizzati nell'e-  |  |
|  | dificio contraddistinto con lettera "B" sugli elaborati di     |  |
|  | progetto del lotto n. 12 di cui al Permesso di Costruire n.    |  |
|  | 172 del giorno 8 novembre 2007, così come di seguito nel pre-  |  |
|  | sente atto meglio definiti;                                    |  |
|  | Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue:           |  |
|  | Art. 1 - Conferma delle premesse                               |  |
|  | Le premesse sono parte integrante della presente convenzione.  |  |
|  | Art. 2                                                         |  |
|  |                                                                |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la    |  |
|  | nuova costruzione di alloggi destinati alla locazione per un  |  |
|  | periodo minimo di 10 (dieci) anni in conformità alle disposi- |  |
|  | zioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza  |  |
|  | delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui  |  |
|  | ai successivi articoli. Il numero totale degli alloggi indi-  |  |
|  | cato negli elaborati di progetto per la realizzazione dei 2   |  |
|  | (due) edifici previsti nel lotto 12 è pari a n. 39 (trentano- |  |
|  | ve); quelli convenzionati sono 20 (venti) e corrispondono     |  |
|  | all'intero blocco realizzato e contraddistinto con la lettera |  |
|  | "B" negli stessi elaborati di progetto.                       |  |
|  |                                                               |  |
|  |                                                               |  |
|  |                                                               |  |
|  | convenzione per la cessione del diritto di proprietà di cui   |  |
|  | all'atto Notaio Massimo Gargiulo in data 10 ottobre 2007,     |  |
|  | rep. 136.137/12.918.                                          |  |
|  | Il soggetto Attuatore garantisce la libertà del terreno in    |  |
|  | oggetto da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed i-    |  |
|  | scrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che    |  |
|  | possano in qualsiasi modo limitare la proprietà dell'area,    |  |
|  | eccetto iscrizioni ipotecarie relative a mutui contratti per  |  |
|  | ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costru-  |  |
|  | zione degli immobili oggetto di questa convenzione o anche a  |  |
|  | garanzia di mutui contratti da tutti i successivi acquiren-   |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | ti/assegnatari (aventi causa) degli stessi per ottenere fi-   |  |
|  | nanziamenti necessari al loro acquisto.                       |  |
|  | Art. 3 - Caratteristiche costruttive e tipologiche degli al-  |  |
|  | loggi                                                         |  |
|  | Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi di |  |
|  | nuova costruzione da cedere in locazione a termine, devono    |  |
|  | essere conformi a quanto previsto dal bando per l'assegnazio- |  |
|  | ne di 9 (nove) comparti edilizi di intervento a consorzi coo- |  |
|  | perative di abitazione ed imprese di costruzione approvato    |  |
|  | con delibera di C.C. n. 1241/83 del 9 marzo 2006 oltre che    |  |
|  | alla convenzione stipulata con atto Notaio Gargiulo in data   |  |
|  | 10 ottobre 2007, rep. 136.137, nonchè dal progetto approvato  |  |
|  | con permesso di costruire n. 172 in data 8 novembre 2007 e    |  |
|  | successive varianti e a tutte le disposizioni obbligatorie a  |  |
|  | norma di legge e regolamenti.                                 |  |
|  | Art. 4 - Termine di inizio ed ultimazione lavori              |  |
|  | Ai fini dell'assegnazione del finanziamento citato in premes- |  |
|  | sa, i lavori di realizzazione degli interventi dovranno es-   |  |
|  | sere iniziati entro il termine indicato nel programma regio-  |  |
|  | nale di finanziamento.                                        |  |
|  | I lavori dovranno essere ultimati entro il termine di vali-   |  |
|  | dità del titolo abilitativo. Il Comune può prorogare, ai sen- |  |
|  | si della vigente normativa, il termine di ultimazione lavori  |  |
|  | in caso di comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti  |  |
|  | dalla volontà del soggetto attuatore, appositamente documen-  |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | tati.                                                         |  |
|  | Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria        |  |
|  | Urbanizzazione primaria                                       |  |
|  | Con determinazione dirigenziale Settore Lavori Pubblici e     |  |
|  | Settore Territorio n. 145 Reg. Sett. n. 101 del 31 ottobre    |  |
|  | 2007 è stato approvato il progetto esecutivo opere di urba-   |  |
|  | nizzazione pertinenziali "Quartiere S. Rocco" su proprietà    |  |
|  | del Comune di Faenza e come soggetto attuatore la società     |  |
|  |                                                               |  |
|  |                                                               |  |
|  | relativo Permesso di Costruire n. 171 del giorno 8 novembre   |  |
|  | 2007 (Prot. Ed. n. 1073 del 31 ottobre 2007).                 |  |
|  | La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione, assunte |  |
|  |                                                               |  |
|  |                                                               |  |
|  | sede di partecipa-                                            |  |
|  | zione al bando per l'assegnazione dei comparti edilizia del   |  |
|  | Quartiere S. Rocco, è stata definita nella già citata conven- |  |
|  | zione a rogito Notaio Gargiulo di Faenza in data 10 ottobre   |  |
|  | 2007, rep. 136.137/12.918 a cui si fa pieno riferimento per   |  |
|  | le modalità di esecuzione, controllo, obblighi, garanzie fi-  |  |
|  | dejussorie e quant'altro a carico del soggetto attuatore.     |  |
|  | Urbanizzazione secondaria                                     |  |
|  | Come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n.   |  |
|  | 1241/83 del 9 marzo 2006 avente per oggetto "Quartiere Resi-  |  |
|  | denziale S. Rocco: Bando per assegnazione di n. 9 (nove) com- |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | parti edilizi di intervento a Consorzi, Cooperative di abita- |  |
|  | zione ed Imprese di costruzione a fronte della realizzazione  |  |
|  | delle opere di urbanizzazione generali", tutti gli interventi |  |
|  | edificatori a destinazione residenziale compresi nel piano    |  |
|  | particolareggiato di iniziativa pubblica S. Rocco, sono esen- |  |
|  | tati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria.  |  |
|  | L'Amministrazione comunale ha voluto compensare tutti i mag-  |  |
|  | giori costi di intervento, ritenendoli compresi nella quota   |  |
|  | del contributo di costruzione dei singoli fabbricati.         |  |
|  | Art. 6 - Determinazione delle componenti di costo degli       |  |
|  | alloggi                                                       |  |
|  | Il costo complessivo di costruzione degli alloggi oggetto     |  |
|  | della presente convenzione e facenti parte dell'intero edifi- |  |
|  | cio "B" del lotto n. 12, riferito alla superficie complessiva |  |
|  | Sc, determinata ai sensi dell'art. 2 del D.M. 801/77, così    |  |
|  | come integrata dalla normativa regionale, al netto del-       |  |
|  | l'I.V.A. e di ogni altro onere fiscale è costituito dalle se- |  |
|  | guenti voci:                                                  |  |
|  | a) Euro 124.961,85 (centoventiquattromilanovecentosessantuno  |  |
|  | virgola ottantacinque) quale quota parte del valore all'area  |  |
|  | determinato dal Comune nell'ambito del Bando per l'assegna-   |  |
|  | zione di n. 9 (nove) comparti edilizi nel quartiere residen-  |  |
|  | ziale S. Rocco così come indicato nella convenzione a rogito  |  |
|  | Notaio Gargiulo di Faenza in data 10 ottobre 2007, rep. n.    |  |
|  | 136.137/12.918 e parametrato al numero degli alloggi oggetto  |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                                |  |
|--|----------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                |  |
|  | della presente convenzione;                                    |  |
|  | b) Euro 2.094.807,23 (duemilioninovantaquattromilaottocen-     |  |
|  | tosette virgola ventitré) quale costo di costruzione inteso    |  |
|  | come costo di realizzazione tecnica calcolato in quota parte   |  |
|  | e parametrato agli alloggi oggetto della presente convenzione; |  |
|  | c) Euro 143.570,87 (centoquarantatremilacinquecentosettanta    |  |
|  | virgola ottantasette) quale costo, in quota parte, delle ope-  |  |
|  | re di urbanizzazione primaria determinato con riferimento al-  |  |
|  | la delibera comunale n. 1241/83 del 9 marzo 2006 relativa al   |  |
|  | già citato bando di assegnazione dei comparti edilizi e dalla  |  |
|  | sopra citata convenzione a rogito Notaio Gargiulo di Faenza    |  |
|  | in data 10 ottobre 2007, rep. n. 136.137/12.918;               |  |
|  | d) Euro 566.860,00 (cinquecentosessantaseimilaottocentosese-   |  |
|  | santa virgola zero zero) per spese generali, fra cui quelle    |  |
|  | tecniche, promozionali, commerciali, amministrative, oneri     |  |
|  | finanziari, ecc., pari al 23,98% (ventitré virgola novantotto  |  |
|  | per cento) dei costi di cui alle precedenti lettere a), b),    |  |
|  | c).                                                            |  |
|  | Il costo complessivo di costruzione ammonta a Euro             |  |
|  | 2.930.199,95 (duemilioninovecentotrentamilacentonovantanove    |  |
|  | virgola novantacinque).                                        |  |
|  | La superficie complessiva è definita in mq. 1.428,00 (mille-   |  |
|  | quattrocentoventotto virgola zero zero).                       |  |
|  | Art. 7 - Costo iniziale degli alloggi                          |  |
|  | Il costo iniziale degli alloggi di cui alla presente conven-   |  |
|  |                                                                |  |

|  |                                                                          |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                          |  |
|  | zione ottenuto dividendo il costo complessivo di cui al pre-             |  |
|  | cedente art. 6 per la superficie complessiva $Sc = 1.428 \text{ mq}$ , è |  |
|  | fissato in Euro 2.051,96 al mq. di $Sc$ , intendo $Sc = Su + 60\%$       |  |
|  | ( $Snr + Sp$ ) dove:                                                     |  |
|  | $Su$ = superficie utile abitabile costituita dalla superficie            |  |
|  | di pavimento dell'alloggio misurata al netto dei muri perime-            |  |
|  | trali, di quelli interni, delle soglie di passaggio da un va-            |  |
|  | no all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale            |  |
|  | interne all'alloggio stesso, la cui superficie in proiezione             |  |
|  | va calcolata una sola volta e inserita nella sup. non resi-              |  |
|  | denziale ( $Snr$ );                                                      |  |
|  | $Snr$ = superficie non residenziale costituita dalla somma del-          |  |
|  | le superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio,               |  |
|  | quali logge, balconi, cantinole o soffitte e di quelle di                |  |
|  | pertinenza dell'organismo abitativo, quali androni di ingres-            |  |
|  | so, porticati liberi, volumi tecnici, centrali termiche;                 |  |
|  | $Sp$ = superficie parcheggi costituita dagli spazi destinati ad          |  |
|  | autorimesse o posti macchina coperti, comprensiva degli spazi            |  |
|  | di manovra se coperti.                                                   |  |
|  | Detto costo viene considerato "medio" e potrà pertanto varia-            |  |
|  | re in diminuzione ed in aumento per ciascun alloggio in misu-            |  |
|  | ra non superiore al 10% (dieci per cento) dello stesso, in               |  |
|  | funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi,                |  |
|  | fermo restando il costo massimo complessivo di cui al 1° com-            |  |
|  | ma.                                                                      |  |
|  |                                                                          |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | Ai fini della determinazione dei prezzi di vendita, il costo  |  |
|  | dell'alloggio, ipotizzato in uno stato normale di conserva-   |  |
|  | zione, è così aggiornato:                                     |  |
|  | 1) rivalutazione del prezzo aggiornato alla data di ultima-   |  |
|  | zione dei lavori, applicando gli indici ISTAT dei costi di    |  |
|  | costruzione fino alla data presa come riferimento per la ven- |  |
|  | dita;                                                         |  |
|  | 2) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese      |  |
|  | per interventi di cui alle lettere b), c), d), del 1° comma   |  |
|  | dell'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.                  |  |
|  | I criteri di revisione del prezzo di cessione di cui al punto |  |
|  | 1) del presente articolo, si applicano anche nel caso di al-  |  |
|  | loggi per i quali non siano intervenuti né preliminare di     |  |
|  | vendita né delibera di assegnazione, venduti o assegnati suc- |  |
|  | cessivamente alla fine dei lavori.                            |  |
|  | Art. 8 - Canone di locazione agli alloggi e revisione perio-  |  |
|  | dica                                                          |  |
|  | Gli alloggi e relative pertinenze fruanti di contributo pub-  |  |
|  | blico e destinati alla locazione a termine, sono quelli ri-   |  |
|  | portati al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza con i se-  |  |
|  | guenti dati:                                                  |  |
|  | -- fol. 117, p.lla 616 sub 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - |  |
|  | 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 -   |  |
|  | 60 (alloggi);                                                 |  |
|  | -- fol. 117, p.lla 616 sub 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 -   |  |
|  | 80 (posti auto coperti),                                      |  |
|  | ed individuati nelle planimetrie che, in copia fotostatica ed |  |
|  | il unico plico, si allegano al presente atto sotto la lettera |  |
|  | "A", nonchè dall'elaborato planimetrico presentato all'Agen-  |  |
|  | zia del Territorio di Ravenna in data 26 luglio 2010 a corre- |  |
|  | do della denuncia di costituzione prot. n. RA0091644, elabo-  |  |
|  | rato che si allega al presente atto sotto la lettera "B".     |  |
|  | Il canone iniziale di locazione a termine di ciascun alloggio |  |
|  | e delle relative pertinenze è calcolato secondo le modalità   |  |
|  | stabilite dalla Legge 431/98 per il regime concordato con una |  |
|  | riduzione del 20% (venti per cento), a fronte del contributo  |  |
|  | concesso.                                                     |  |
|  | I dati relativi alla consistenza degli alloggi e delle rela-  |  |
|  | tive pertinenze definiti dalla superficie complessiva (Sc)    |  |
|  | calcolata così come definito all'art. 7, sono riportati in    |  |
|  | apposite tabelle (modello regionale A/QE/LT) che riportano,   |  |
|  | per ogni unità immobiliare in locazione il costo, il canone   |  |
|  | concordato ai sensi della Legge 431/98, il canone da applica- |  |
|  | re.                                                           |  |
|  | Le suddette tabelle saranno trasmesse al Comune che le rece-  |  |
|  | pirà con apposito atto prima della consegna degli alloggi.    |  |
|  | Il canone di locazione o assegnazione in godimento a termine  |  |
|  | viene aggiornato secondo le modalità previste dagli accordi   |  |
|  | per i contratti a regime concordato.                          |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | Il Soggetto Attuatore può, comunque, pattuire canoni di loca- |  |
|  | zione o assegnazione in godimento a termine in misura infe-   |  |
|  | riore a quella risultante dall'applicazione dei commi prece-  |  |
|  | denti.                                                        |  |
|  | Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è     |  |
|  | comprensivo delle spese condominiali e delle spese di ammini- |  |
|  | strazione, gestione, assicurazioni e imposte.                 |  |
|  | Art. 9 Vincoli e requisiti soggettivi                         |  |
|  | Gli alloggi debbono essere destinati alla locazione o all'as- |  |
|  | segnazione in godimento a termine per un periodo minimo di    |  |
|  | 10 (dieci) anni e gli alloggi non devono rimanere vuoti oltre |  |
|  | i sei mesi e possono, inoltre, essere locati a eventuali sog- |  |
|  | getti giuridici.                                              |  |
|  | La locazione o l'assegnazione in godimento a termine avviene  |  |
|  | in regime di canone concordato ai sensi della Legge 431/98.   |  |
|  | L'operatore può alienare l'intervento nel suo complesso ovve- |  |
|  | ro per i blocchi unitari (es.: un intero vano scale o corpo   |  |
|  | di edificio), con esclusione delle vendite frazionate dei     |  |
|  | singoli alloggi, anche prima del termine di cui al presente   |  |
|  | articolo garantendo la prosecuzione dei contratti di locazio- |  |
|  | ne fino alla scadenza del termine al prezzo definito dagli    |  |
|  | artt. 6 e 7 e aggiornato in base all'art. 8 punti 1) e 2).    |  |
|  | Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo e di- |  |
|  | rettamente dall'assegnatario/locatario e dal suo nucleo fami- |  |
|  | liare.                                                        |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | L'occupazione dell'alloggio è attestata dalla assunzione nel- |  |
|  | lo stesso della attestazione di domicilio/residenza anagrafi- |  |
|  | ca da parte del locatario; eventuali deroghe possono essere   |  |
|  | espressamente autorizzate dal Comune.                         |  |
|  | I locatari di tali alloggi devono essere in possesso dei re-  |  |
|  | quisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia age-  |  |
|  | volata, nonchè di quanto previsto dall'art. 11 della conven-  |  |
|  | zione a rogito Notaio Gargiulo di Faenza in data 10 ottobre   |  |
|  | 2007, rep. 136.137/12.918.                                    |  |
|  | Nel caso in cui un alloggio a locazione a termine si renda    |  |
|  | disponibile per il recesso del conduttore o per cessazione    |  |
|  | del contratto, il soggetto attuatore è tenuto a sostituire    |  |
|  | entro 90 (novanta) giorni il conduttore con altro in possesso |  |
|  | dei requisiti soggettivi richiesti. Nel caso in cui entro ta- |  |
|  | le termine il soggetto attuatore non riesca ad individuare un |  |
|  | nuovo conduttore, ne dà comunicazione al Comune, che provve-  |  |
|  | derà a segnalare all'operatore i soggetti interessati entro   |  |
|  | 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione.      |  |
|  | In caso di morte del locatario o dell'assegnatario, il con-   |  |
|  | tratto si trasferisce al coniuge e altri familiari con lui    |  |
|  | conviventi al momento del decesso, secondo quanto previsto    |  |
|  | dalla legge in materia di locazione ad uso abitativo.         |  |
|  | In caso di separazione dei coniugi si applicheranno le dispo- |  |
|  | sizioni imposte dal Tribunale competente.                     |  |
|  | Nel caso in cui nel corso del periodo minimo iniziale di lo-  |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | cazione o assegnazione in godimento di 10 (dieci) anni, un'a- |  |
|  | bitazione si renda disponibile per il recesso del conduttore  |  |
|  | o per la risoluzione del contratto per sua colpa, l'operatore |  |
|  | è tenuto a sostituire il conduttore con altro in possesso dei |  |
|  | requisiti in vigore per quella tipologia di interventi, sti-  |  |
|  | pulando un contratto di durata uguale al periodo di tempo re- |  |
|  | siduo; tale obbligo potrà non essere osservato qualora il pe- |  |
|  | riodo di tempo residuo sia inferiore a sei mesi e l'operatore |  |
|  | comunichi al Comune la sua intenzione di alienare l'abitazio- |  |
|  | ne alle condizioni previste al successivo art. 10.            |  |
|  | Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di   |  |
|  | inadempienza o di recesso del locatario.                      |  |
|  | Art. 10 Norme per il periodo successivo                       |  |
|  | Alla scadenza di cui al precedente art. 9, il contratto è ri- |  |
|  | solto di diritto.                                             |  |
|  | Entro i sei mesi successivi l'operatore/proprietario può:     |  |
|  | a) rinnovare i contratti di locazione con i precedenti con-   |  |
|  | duttori per la durata minima prevista dalle disposizioni in   |  |
|  | quel momento in vigore in materia di immobili urbani, tra-    |  |
|  | smettendo al Comune copia dei contratti di locazione e di     |  |
|  | quelli che in seguito e fino alla scadenza della convenzione, |  |
|  | dovessero essere stipulati con nuovi conduttori. Il canone da |  |
|  | applicare è quello del regime concordato con l'eliminazione   |  |
|  | della riduzione applicata per il primo periodo;               |  |
|  | b) comunicare al conduttore ed al Comune la sua intenzione    |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                                                                                                                |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                                                |  |
|  | di destinare una o più unità immobiliari ad uso proprio, del                                                                                   |  |
|  | coniuge o dei parenti in linea retta entro il secondo grado;                                                                                   |  |
|  | in questo caso, il conduttore dovrà liberare l'alloggio al                                                                                     |  |
|  | ricevimento della comunicazione di disdetta e l'operatore                                                                                      |  |
|  | dovrà trasmettere al Comune, entro sei mesi dalla disponibi-                                                                                   |  |
|  | lità del/degli alloggi, i certificati di residenza/attesta-                                                                                    |  |
|  | zione di domicilio dei subentranti; trascorso inutilmente                                                                                      |  |
|  | quest'ultimo termine, o comunque, nel caso che gli alloggi                                                                                     |  |
|  | liberati dai precedenti conduttori, risultassero utilizzati                                                                                    |  |
|  | per una destinazione diversa da quella comunicata, si applli-                                                                                  |  |
|  | cano le disposizioni di cui all'art. 3 della Legge 431/98;                                                                                     |  |
|  | c) cedere i singoli alloggi secondo quanto stabilito dagli                                                                                     |  |
|  | artt. 38 e 39 della Legge 392/78, applicando le seguenti mo-                                                                                   |  |
|  | dalità:                                                                                                                                        |  |
|  | - il prezzo di cessione non può superare quello massimo ag-                                                                                    |  |
|  | giornato previsto nella convenzione;                                                                                                           |  |
|  | - le condizioni di pagamento del prezzo di vendita comunicate                                                                                  |  |
|  | dal proprietario al conduttore e da questi accettate sostituiscono le modalità di pagamento previste dall'art. 38, comma 4 della Legge 392/78; |  |
|  | - la comunicazione dell'operatore al conduttore e l'esercizio                                                                                  |  |
|  | del diritto di prelazione devono essere notificati anche dal                                                                                   |  |
|  | Comune al quale l'operatore deve in ogni caso trasmettere copia del contratto di vendita.                                                      |  |
|  | Art. 11 - Durata della convenzione                                                                                                             |  |
|  |                                                                                                                                                |  |

|  |                                                               |  |
|--|---------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                               |  |
|  | La convenzione vincola i Soggetti Attuatori ed i suoi aventi  |  |
|  | causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la |  |
|  | durata di anni 20 (venti) dalla data della stipulazione, sal- |  |
|  | vo quanto stabilito dall'art. 9 con riferimento ai termini di |  |
|  | locazione.                                                    |  |
|  | Art. 12 - Trascrizione della convenzione                      |  |
|  | La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o   |  |
|  | modifiche vengono trascritte nei Registri Immobiliari a cura  |  |
|  | e spese del Soggetto Attuatore interessato.                   |  |
|  | Art. 13 - Controlli e sanzioni                                |  |
|  | L'attività di controllo sul rispetto di quanto previsto nella |  |
|  | presente convenzione è di competenza comunale.                |  |
|  | Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di de-   |  |
|  | terminazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione |  |
|  | di cui agli artt. 7 - 8 - 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. 6 giugno 2001 n. 380.                                  |  |
|  | Il Comune di Faenza si riserva la facoltà di richiedere ade-  |  |
|  | guata documentazione al fine di verificare i prezzi di vendi- |  |
|  | ta/assegnazione degli alloggi.                                |  |
|  | In caso di inosservanza di un Soggetto Attuatore il Comune    |  |
|  | dovrà procedere al recupero del contributo regionale conces-  |  |
|  | so, maggiorato degli interessi legali dal Soggetto Attuatore  |  |
|  | inadempiente.                                                 |  |
|  |                                                               |  |

|  |                                                               |                    |
|--|---------------------------------------------------------------|--------------------|
|  |                                                               |                    |
|  | Le somme recuperate resteranno nelle disponibilità del Comune |                    |
|  | e saranno utilizzate per interventi di edilizia residenziale  |                    |
|  | pubblica.                                                     |                    |
|  | L'attività di recupero dei contributi ed il loro utilizzo sa- |                    |
|  | ranno comunicati annualmente alla Regione.                    |                    |
|  | L'annullamento o la decadenza del permesso di costruire,      |                    |
|  | nonchè la violazione delle obbligazioni nascenti dalla pre-   |                    |
|  | sente convenzione da parte del soggetto attuatore, determina- |                    |
|  | no 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. 380/2001 ovvero art. 27 della L.R. 31/2002, è dovuto   |                    |
|  | nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento |                    |
|  | risolutivo maggiorato relativamente alla quota di cui al-     |                    |
|  | l'art. 16 del D.P.R. 380/2001 ovvero art. 27 della L.R.       |                    |
|  | 31/2002 del 10% (dieci per cento) a titolo di penale, oltre   |                    |
|  | agli interessi legali.                                        |                    |
|  | Faenza, 29 luglio 2010.                                       |                    |
|  | F.to: Ennio Nonni                                             |                    |
|  |                                                               |                    |
|  | <<<<<>>>>                                                     |                    |
|  | Repertorio n. 142.323                                         | Raccolta n. 16.268 |
|  | AUTENTICA DI FIRME                                            |                    |
|  | REPUBBLICA ITALIANA                                           |                    |
|  | Io sottoscritto Dott. MASSIMO GARGIULO, Notaio iscritto al    |                    |
|  |                                                               |                    |

[illegible]

cinquecento virgola zero zero), domiciliato per la carica

presso la sede sociale.

Le parti mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati.

Faenza, via Zanelli n. 4, 29 (ventinove) luglio 2010 (duemi-

ladieci) .

Sottoscritto alle ore tredici e minuti quarantacinque.

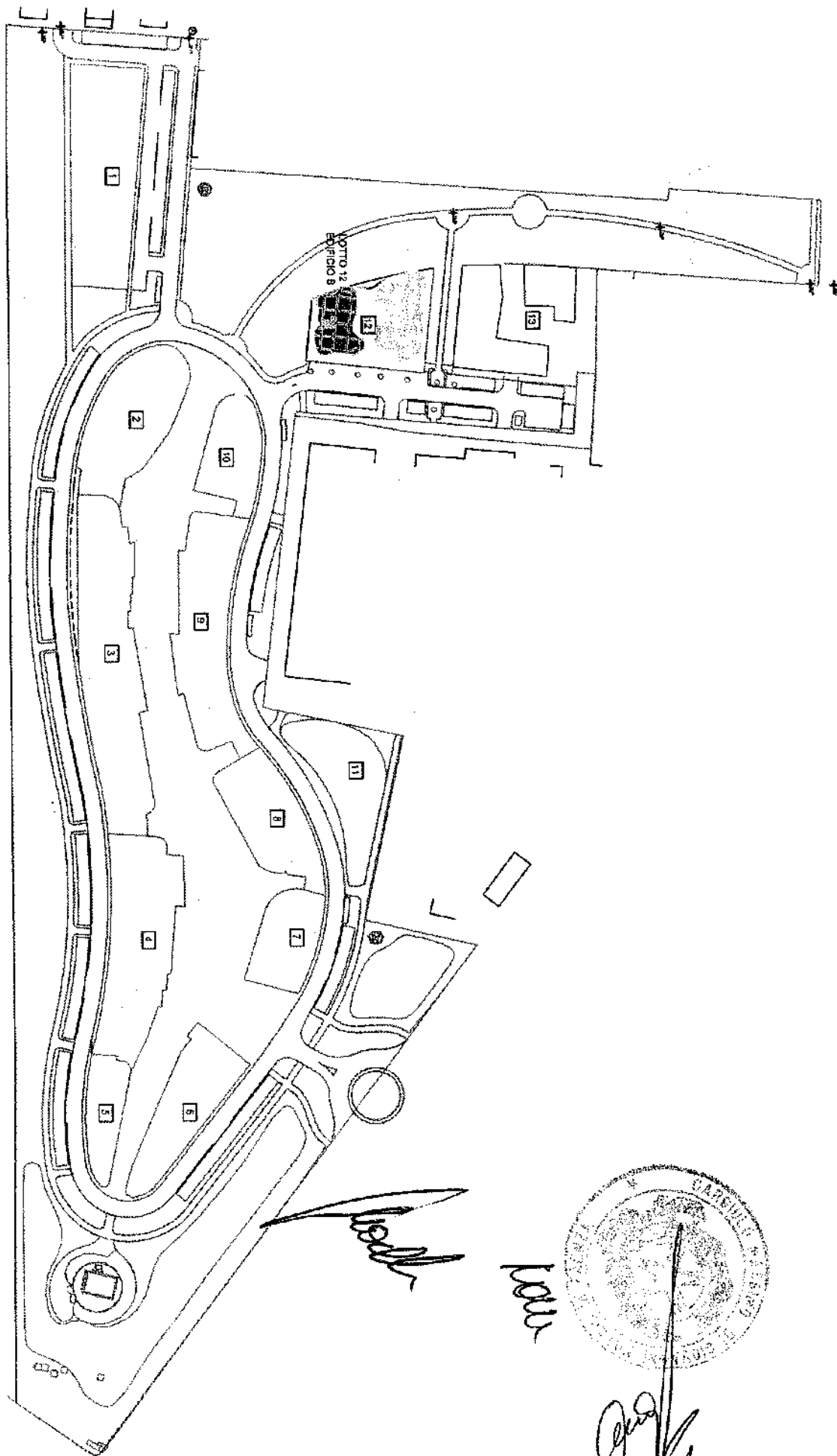
F.to: Massimo Gargiulo Notaio

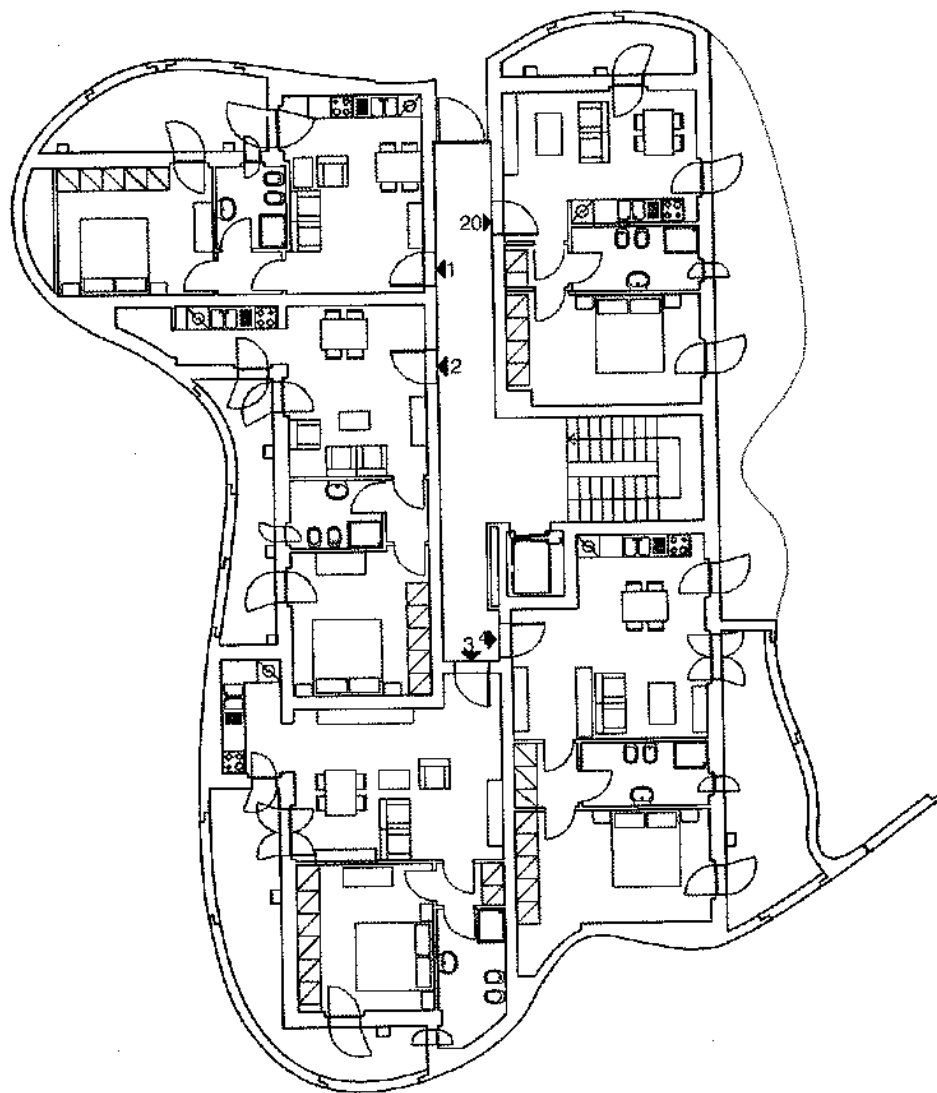
ALLEGATO "A" ALLA TO AVENTE L.N. 142323/16268 DI REPERTORIO

Quartiere ecosostenibile SAN ROCCO

L12

Inquadramento  
Generale

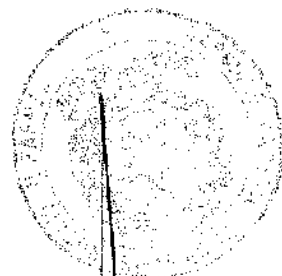




#### APPARTAMENTI PIANO TERRA

|            |          |
|------------|----------|
| APP. N. 1  | MQ 63.00 |
| APP. N. 2  | MQ 65.00 |
| APP. N. 3  | MQ 76.00 |
| APP. N. 4  | MQ 75.00 |
| APP. N. 20 | MQ 63.00 |

*Handwritten signature*



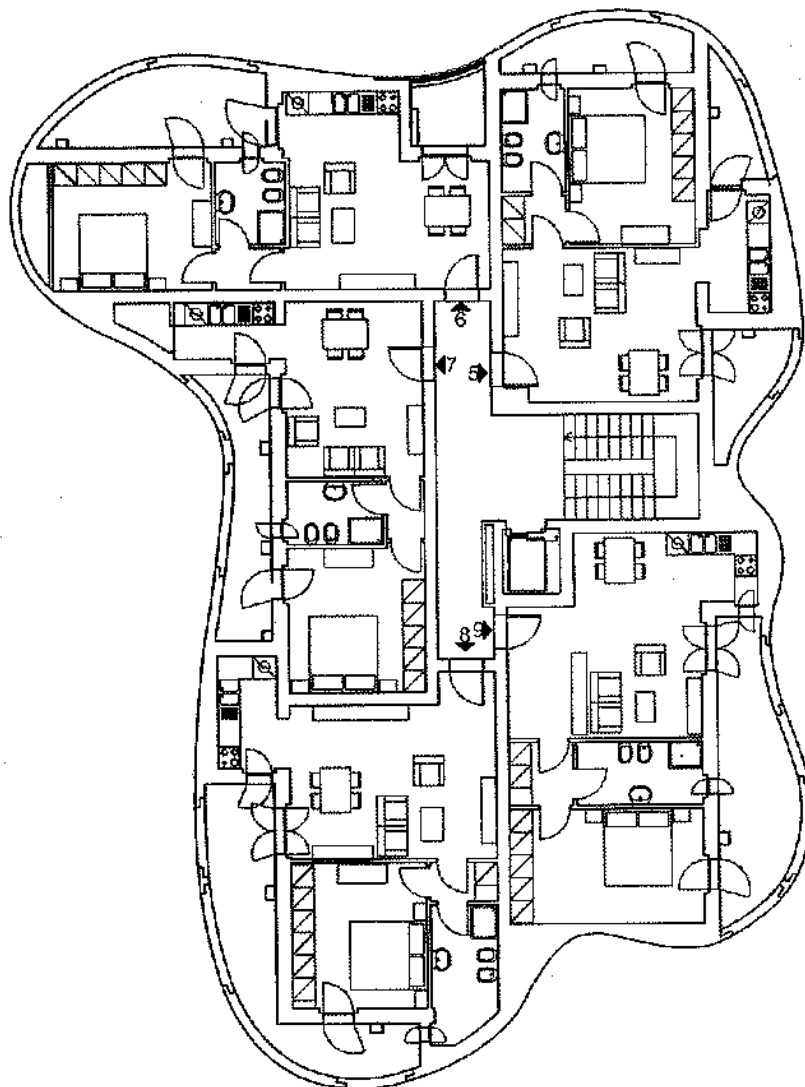
*Handwritten signature*

Quartiere ecosostenibile SAN ROCCO

**L12**

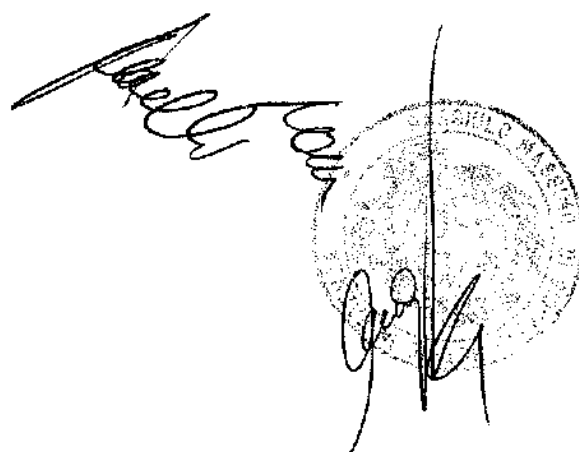
FABBRICATO B  
APP. n. 1-2-3-4-20

Piano Terra  
Scala 1:200



# APPARTAMENTI PIANO PRIMO

|           |          |
|-----------|----------|
| APP. N. 5 | MQ 73.00 |
| APP. N. 6 | MQ 75.00 |
| APP. N. 7 | MQ 65.00 |
| APP. N. 8 | MQ 77.00 |
| APP. N. 9 | MQ 78.00 |

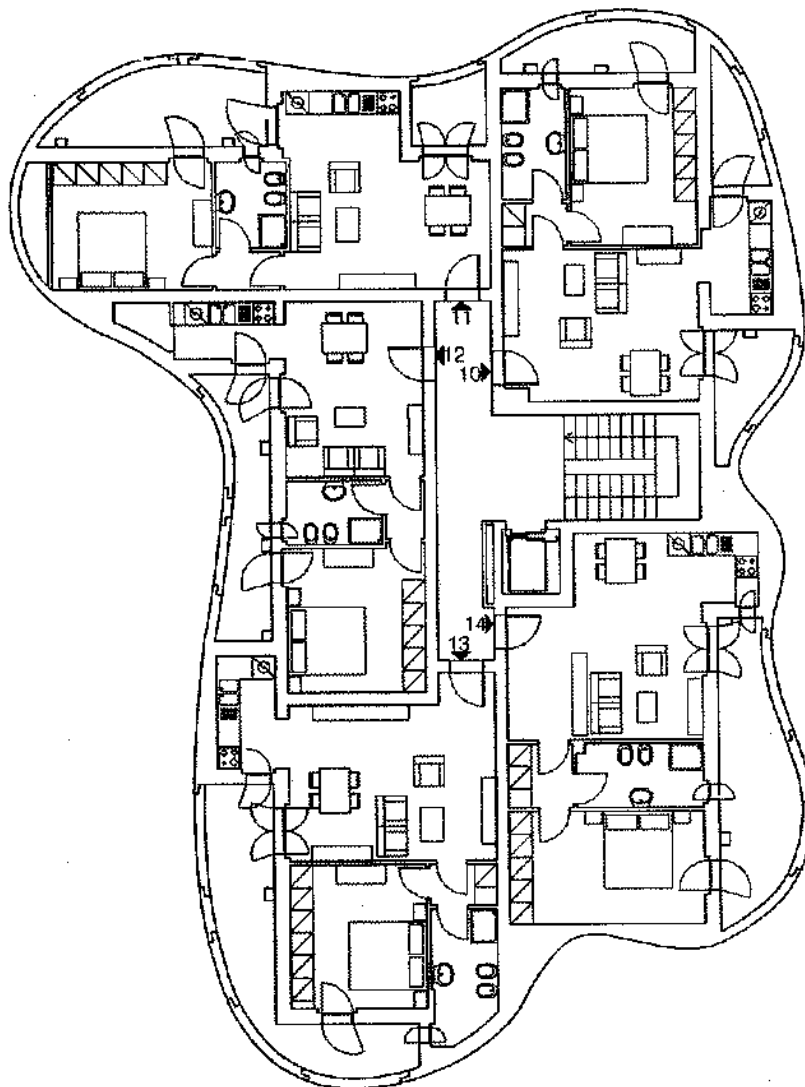


Quartiere ecosostenibile SAN ROCCO

**L12**

FABBRICATO B  
APP. n. 5-6-7-8-9

Piano Primo  
Scala 1:200



# APPARTAMENTI PIANO SECONDO

|            |          |
|------------|----------|
| APP. N. 10 | MQ 70.00 |
| APP. N. 11 | MQ 70.00 |
| APP. N. 12 | MQ 65.00 |
| APP. N. 13 | MQ 77.00 |
| APP. N. 14 | MQ 77.00 |

*Handwritten signature*

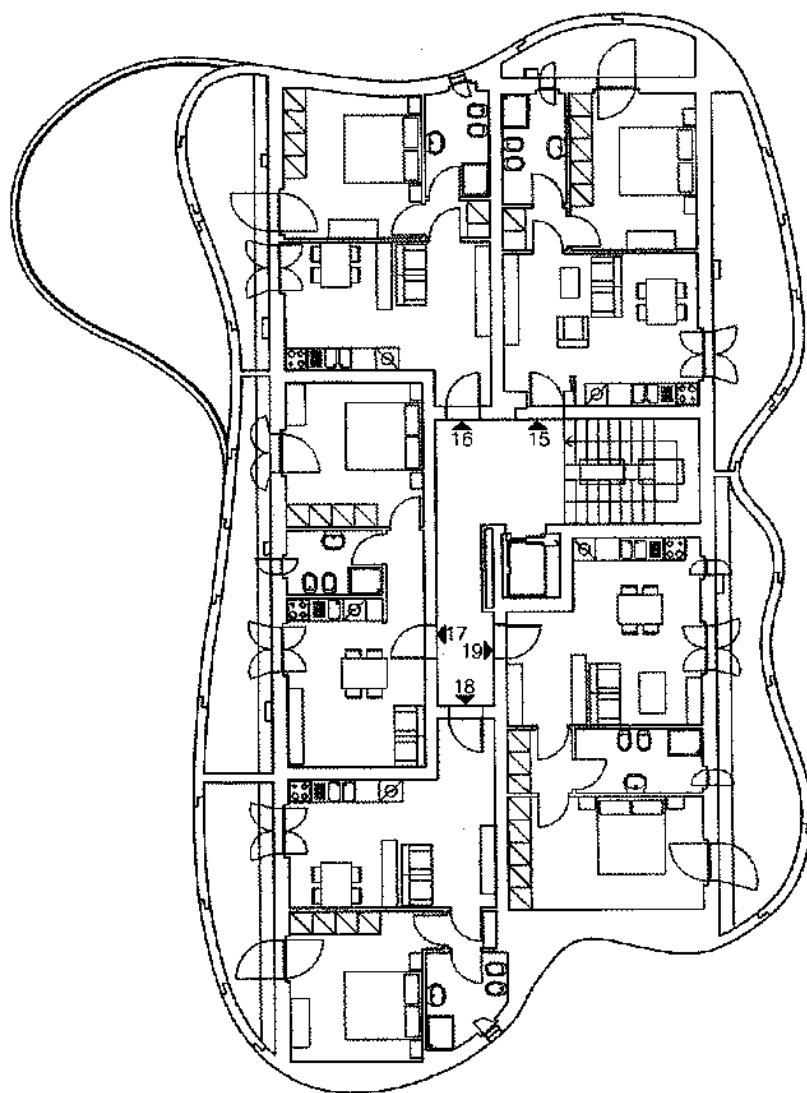


Quartiere ecosostenibile SAN ROCCO

**L12**

FABBRICATO B  
APP. n. 10-11-12-13-14

Piano Secondo  
Scala 1:200



# APPARTAMENTI PIANO TERZO

|            |          |
|------------|----------|
| APP. N. 15 | MQ 72.00 |
| APP. N. 16 | MQ 84.00 |
| APP. N. 17 | MQ 62.00 |
| APP. N. 18 | MQ 66.00 |
| APP. N. 19 | MQ 75.00 |

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

Quartiere ecosostenibile SAN ROCCO

**L12**

FABBRICATO B  
APP. n. 15-16-17-18-19

Piano Terzo  
Scala 1:200

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Kristancic Nevio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Ravenna

N. 1243

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Ravenna

ALLEGATO "B" ALLIATO AVENTE IL N. 142323/16168 di Dep. Prov.

Comune di Faenza

Sezione: Foglio: 117

Particella: 616

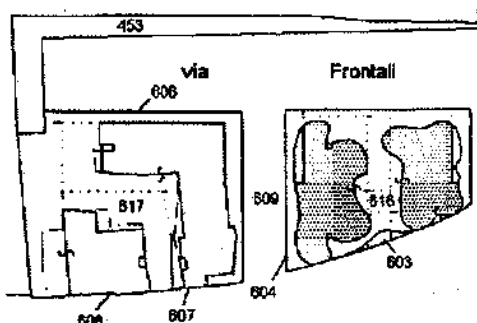
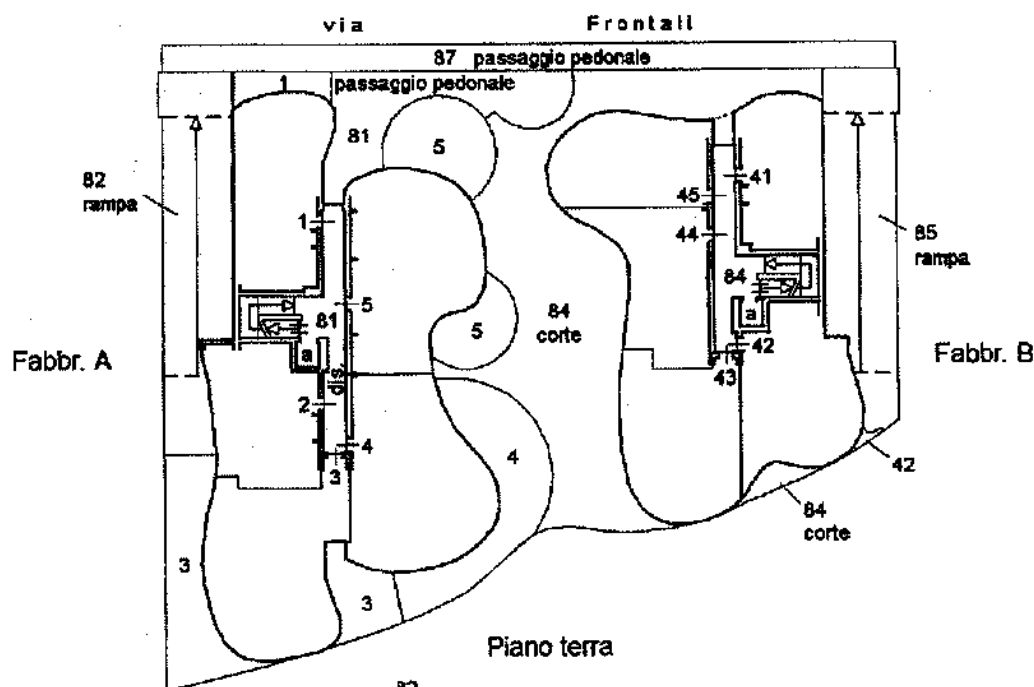
Protocollo n. 9164 del 26 LUG. 2010

Tipo Mappale n. 89633 del 19/07/2010

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

Pag. 1 di 2



Estratto di mappa  
scala 1:2000



1243

COLLEGIO GEOMETRI  
PROVINCIA RAVENNA  
**NEVIO KRISTANCIC**  
G.f. KRS NVE 71P02 D458Q  
P.I. 01228270391



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Kristancic Nevio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Ravenna

N. 1243

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Ravenna**

Comune di Faenza

Sezione:

Foglio: 117

Particella: 616

Protocollo n° **9 164** del **6 LUG. 2010**

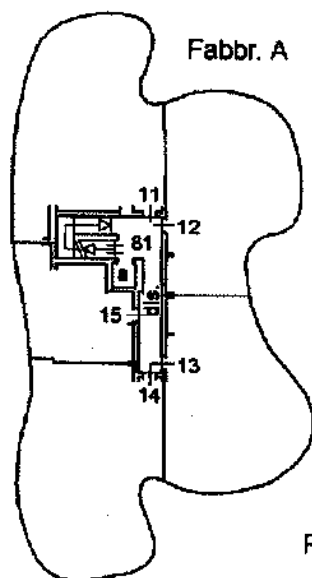
Tipo Mappale n. 89633

del 19/07/2010

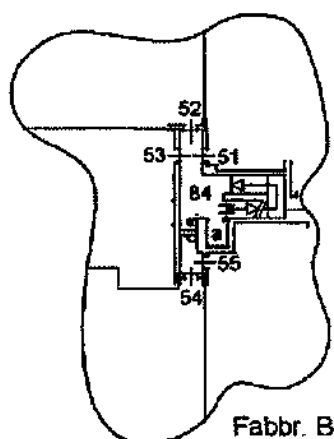
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

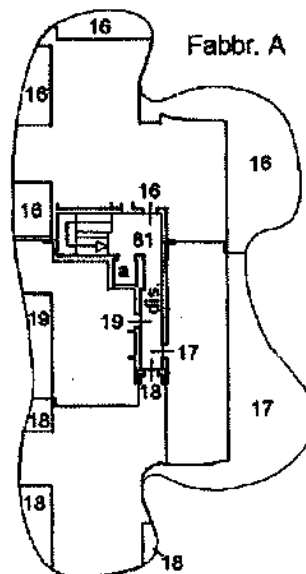
Pag. 2 di 2



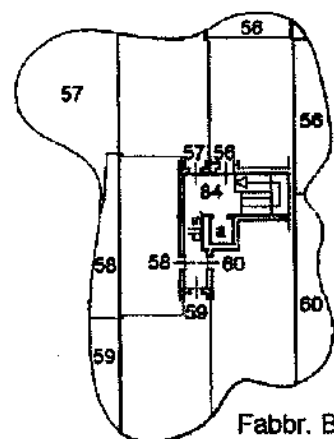
Piano secondo



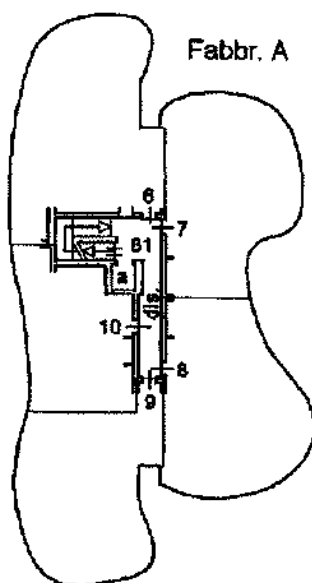
Fabbr. B



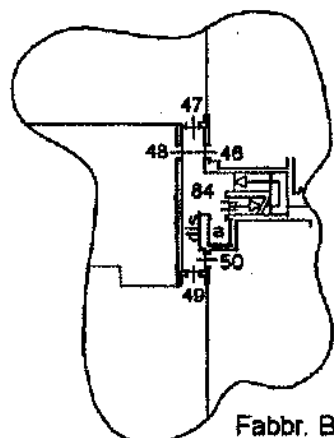
Piano terzo



Fabbr. B



Piano primo



Fabbr. B

*[Handwritten signature]*

*[Circular stamp of the Collegio Geometri Provincia Ravenna]*

**COLLEGIO GEOMETRI  
PROVINCIA RAVENNA  
NEVIO KRISTANCIC**  
CF. KRS NVE 71P02 D4500  
CH. 01/28270391

1243

