

ALLEGATO N.5 Convenzione rep. n. 30980 del 23/04/2007

Repertorio n.30980

Raccolta n.13363

CONVENZIONE ai SENSI DELL'ART.35 DELLA LEGGE 865/71 TRA COMUNI DI FOLLONICA E SOGGETTO ATTUATORE SU AREA DESTINATA AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE NEL PEEP di FOLLONICA IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette (2007) il giorno ventitre del mese di aprile.

In Follonica, via Amorotti n.16

Innanzi a me dottor Sergio Graziosi, Notaio in Follonica, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Grosseto, senza l'assistenza di testimoni, per avervi i Comparenti, che rivestono i requisiti di legge, espressamente e concordemente rinunciato con il mio consenso,

sono comparsi i signori

_____, il quale interviene al presente atto e stipula non in proprio, ma nella sua qualità di Dirigente del Settore Patrimonio del

COMUNE DI FOLLONICA, con sede in Follonica, P. I.V.A. e codice fiscale 00080490535, autorizzato ai sensi dell'art.35 dello Statuto Comunale ed in esecuzione della delibera della Giunta Municipale n.44 del 6 marzo 2007, in prosieguo chiamato "Comune";

_____ il quale interviene al presente atto e stipula non in proprio, ma nella sua qualità di Procuratore Speciale del

_____ in forza di procura speciale a lui conferita dal Presidente del Consiglio di Amministrazione _____

_____ che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" omissane la lettura per dispensa avutane dalle parti e da me notaio consentita;

_____ il quale interviene al presente atto e stipula non in proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della:

_____, giusta verbale del Consiglio di Amministrazione in data 16 aprile 2007, che in estratto da me Notaio autenticato in data odierna repertorio n.30979 si allega al presente atto sotto la lettera "B", omissane la lettura per dispensa avutane dai comparenti e da

Registrato a MASSA MARITTIMA

24 APR. 2007

cl. n. 565 Serie IT

Libro 168, 00

Inscritto a Grosseto

il 26. di. 07

al n. 7246 Reg. gen. d'ord.

al n. 4201 Reg. part.

me Notaio consentita.

Comparenti, cittadini italiani della identità personale, qualifica e poteri dei quali io Notaio sono certo,

P R E M E S S O C H E

- con delibera G.R. n° 94 del 24/01/2005 la Regione Toscana ha approvato i criteri e le direttive per la predisposizione dell'Avviso Pubblico relativo alla assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all'incremento e alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione;
- con Decreto dirigenziale 25/07/2003 n. 4114 la Regione Toscana ha approvato l'Avviso Pubblico riservato ai Comuni toscani per l'assegnazione dei contributi di cui alla citata delibera di G.R. n. 94/05;
- il livello ottimale di esercizio (L.o.d.e.) di Grosseto con propria deliberazione del 03/10/2005, in conformità alle competenze allo stesso conferite dal D.D. n° 4114/05, ha localizzato e dimensionato le proposte del P.I.I. nel Comune di Follonica determinando le linee di politica abitativa e delle priorità sociali, l'ambito territoriale, i criteri per la determinazione del canone di locazione e i requisiti specifici dei beneficiari stanziando per lo stesso un contributo pari a Euro 2.001.079,00;
- il Comune ha conseguentemente individuato con propria delibera di G.C. n. 227 del 27/10/2005 l'Avviso pubblico per l'individuazione dei soggetti attuatori degli interventi ricompresi nel P.I.I. riservato a soggetti pubblici e privati, in possesso dei requisiti previsti dall'Avviso regionale di cui sopra, avente per oggetto la formazione e la selezione delle proposte che potessero concorrere alla formazione dei citati P.I.I. e alla richiesta di finanziamenti messi a gara dalla Regione Toscana;
- Il raggruppamento è risultato vincitore dell'Iniziativa 2 della suddetta selezione pubblica come risulta dalla determinazione dirigenziale n. 1346 del 09/12/05 in cui viene approvata la graduatoria del bando relativo al P.I.I.
- in data 09/12/2005 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra il Comune di Follonica ed il soggetto attuatore regolante i rapporti giuridici ed economici tra gli operatori pubblici e privati afferenti al succitato programma;
- con decreto dirigenziale regionale n. 1481 del 27/03/2006 (pubblicato sul B.U.R.T. n.17 del 26/04/2006) è stato approvato l'elenco dei programmi integrati ammessi al contributo per la L.O.D.E. di Grosseto che comprende anche il Programma del Comune di Follonica;
- con deliberazione di C.C. n. 48 del 31/05/06 è stata adottata la variante al PRG vigente relativa al P.E.E.P. ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 1/05, pubblicata sul BURT n. 29 del 19/07/06; definitivamente approvata il 26/10/2006 con delibera del C.C. n. 81, pubblicata sul BURT n. 47 del 22/11/2006;

- ai sensi dell'art. 15 del bando regionale sopra descritto

l'A.C. deve approvare il Piano Operativo del Programma Integrato d'Intervento, e lo stesso deve essere presentato alla Regione Toscana entro il termine di mesi dodici dalla data di pubblicazione (avvenuta il 26/04/2006) sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del summenzionato decreto dirigenziale regionale n.1481 ovvero entro il 26/04/2007;

- che l'area oggetto di intervento, individuata come:

lotto 7, comparto E del PEEP Est, avente una superficie di mq 4.069 per una volumetria massima di 11.000 mc., corrisponde alle particelle 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914 del foglio di mappa 26;

- che tali particelle risultano in proprietà del Comune di Follonica e derivano dal tipo di frazionamento redatto dal geom. Alfio Pecchia e depositato presso il Comune di Follonica in data 30/01/2007 (che in copia conforme io notaio allego al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti) ed approvato dall'Agenzia del Territorio di Grosseto il 30/01/2007 Prot. n° 16598.

- Che ancora, tali particelle derivano dal tipo di frazionamento antecedente redatto dal Geom. [REDACTED] depositato presso il Comune di Follonica in data 30/11/2006 (che in copia conforme io notaio allego al presente atto sotto la lettera "D", omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti) ed approvato dall'Agenzia del Territorio di Grosseto il 06/12/2006 Prot. n° 129051 e precisamente pervenute al Comune di Follonica in forza del rogito stipulato dal Notaio Savona in data 13.11.1995 rep. 114194 registrato a Massa M.ma al n.317 il 01.12.1995, trascritto a Grosseto il 09.12.1995;

- che l'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta del 6 marzo 2007 n.44 ha determinato:

a) il prezzo per la costituzione del diritto di superficie con valore non superiore a quello della cessione in proprietà, per il lotto 7, sub-lotto 1 tenendo conto dell'equilibrio economico dell'intervento per la parte destinata alla locazione permanente;

b) il prezzo per la cessione del diritto di proprietà per il lotto 7 - sub 2 tenendo conto dell'equilibrio economico dell'intervento per la parte integralmente destinata alla locazione permanente;

c) il prezzo massimo di cessione degli alloggi ai sensi dell'articolo.7 del Bando pubblico;

- che con l'atto sopra indicato è stato determinato il contributo per il rilascio del permesso di costruire, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione;

- che in conformità a quanto disposto dalla Legge 22.12.1971 n.865 e s.m.i., il Comune ha già provveduto a determinare preventivamente i criteri di cui alle lettere c) e g) e le sanzioni di cui alla lettera f) dell'ottavo comma dell'arti-

colo 35 della citata normativa, tutti richiamati nel vigente regolamento per la concessione del diritto di superficie e la cessione in proprietà delle aree PEEP, che fa parte integrante della presente convenzione, anche se non espressamente allegato;

- Che con la presente convenzione si intendono disciplinare i rapporti tra Comune di Follonica e il soggetto attuatore relativamente alla costruzione in area PEEP ed ai vincoli derivanti dal finanziamento agevolato, ferme restando ogni altra obbligazione reciproca tra Comune e il raggruppamento come da protocollo d'intesa del 09/12/2005.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART.2 - Cessione Aree

1. Il Comune di Follonica, quale proprietario dell'area indicata in premessa cede al [REDACTED]

[REDACTED] da ora in poi indicate come "soggetto attuatore", che accettano per sé e per i loro aventi causa a norma di Legge:

- il diritto di superficie dell'area corrispondente al lotto 7, sub-lotto 1 del PEEP Est, rappresentato al N.C.T. del Comune di Follonica al Foglio di mappa n 26 dalle particelle 1910, 1912 e 1914 di complessivi mq. 2.400, meglio individuato dalla planimetria (contornato in rosso) allegata sotto la lettera "D";

- il diritto di proprietà dell'area corrispondente al lotto 7, sub-lotto 2 del PEEP Est, rappresentato al N.C.T. del Comune di Follonica al Foglio di mappa n 26 dalle particelle 1909, 1911 e 1913 di complessivi mq. 1.669, meglio individuato dalla planimetria (contornato in verde) allegata sotto la lettera "D".

2. La presente cessione è fatta ai sensi e per gli effetti dell'art.35 della Legge 865/71.

3. Le aree vengono concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e libere da vincoli, pesi ed ipoteche, per costruire e mantenere sulle stesse dei fabbricati ad uso residenziale così suddivisi:

sub-lotto1: 22 alloggi in edilizia agevolata che, a seguito dei contributi regionali, sono destinati alla locazione permanente con le condizioni di cui al decreto Dirigenziale n. 4114 del 25/07/2005;

sub-lotto2: 22 alloggi di cui 14 in edilizia convenzionata ed 8 in agevolata in proprietà.

ART. 3 - Corrispettivo per la cessione in proprietà e del diritto di superficie.

1. Il corrispettivo per la cessione del diritto di superficie sul terreno di cui al precedente articolo 2 corrispondente al lotto 7, sub-lotto 1, è stabilito ed accettato in Euro

36.000,00 risultato dal prodotto tra il valore unitario dell'area richiesta in diritto di superficie (Euro 15,00/mq) per la dimensione del lotto stesso (mq. 2.400), ed accettato dalle parti.

2. Nel caso di richiesta di cessione della nuda proprietà da parte dei concessionari o loro aventi causa, il valore di cessione sarà determinato con l'applicazione della normativa all'epoca vigente, importo a cui sarà aggiunta una somma pari alla differenza tra quanto corrisposto alla data odierna ed il valore di cessione del diritto di proprietà al metro quadro, come determinato nel bando di gara, rivalutato secondo gli indici ISTAT per gli operai ed impiegati maturati alla data di riscatto.

3. Le parti concordano che il corrispettivo dovuto per la cessione in diritto di proprietà dell'area corrispondente al lotto 7, sub-lotto 2 sopra descritta è pari ad Euro 100.140,00 e che lo stesso è così determinato:

- mq. 1.669 x Euro 60,00/mq. = Euro 100.140,00.

4. Il corrispettivo complessivamente dovuto, per un totale di Euro. 136.140,00, è stato interamente versato al Comune come risulta dai bonifici eseguiti a favore della Tesoreria del Comune di Follonica presso la Banca Nazionale del Lavoro spa filiale di Follonica n.CRO 001959379 di Euro 100.140,00 e n.09144102904 di Euro 36.000,00 tutti eseguiti in data 20 aprile 2007.

5. Nel prezzo di cessione delle aree sia in proprietà che in diritto di superficie non è compreso l'acquisto delle piante di olivo presenti all'interno del lotto assegnato che i concessionari si obbligano a ricollocare a loro cura e spese in altra sede individuata dall'Amministrazione comunale prima dell'avvio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

2. La concessione del diritto di superficie ha durata e validità per 99 (novantanove) anni a partire dalla data del presente atto.

ART. 4 - Scadenza della convenzione e condizioni per il rinnovo del diritto di superficie

1. Fatto salvo quanto stabilito al successivo comma, le parti convengono che alla scadenza della convenzione, la proprietà dell'edificio, degli impianti e delle loro pertinenze, come pure quanto altro costruito al di sopra o al di sotto del suolo dato in concessione, diverrà automaticamente di proprietà del Comune senza che ciascun cessionario possa vantare alcuna pretesa a titolo di indennizzo o di risarcimento.

2. La presente concessione è rinnovabile per una durata non superiore ad anni 99 (novantanove), alle seguenti condizioni:

a) che ciascun concessionario abbia adempiuto agli obblighi assunti con la presente convenzione;

b) che ciascun concessionario abbia inoltrato istanza per il rinnovo della concessione almeno un anno prima della scadenza

del termine di cui al primo comma;

c) che ciascun concessionario si impegni a versare al Comune il corrispettivo per il rinnovo della concessione determinato sulla base del prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente a quel momento, maggiorato dell'eventuale onere che il Comune dovrà sostenere per la ricostruzione, consolidamento ed il restauro delle opere di urbanizzazione.

ART. 5 - Costituzione delle servitù.

1. Il concessionario si obbliga fin da ora, e comunque in data antecedente a quella di autorizzazione all'uso del fabbricato, a costituire a favore del Comune di Follonica servitù di uso pubblico sulle strade, passaggi, parcheggi e verde attrezzato nelle aree dove risulterà necessario dagli elaborati tecnici allegati al permesso di costruire.
2. Detta servitù di uso pubblico è da intendersi nel senso che le strade, passaggi, parcheggi e verde attrezzato di cui dovranno essere aperti al pubblico transito e passaggio senza alcuna limitazione che possa comportare un uso esclusivo delle aree stesse, e comunque possa essere esercitato lo stesso diritto di passaggio esistente sulle strade pubbliche e con le medesime prerogative per l'amministrazione comunale, di cui sopra.
3. Fino alla scadenza del diritto di superficie tutte le spese di manutenzione delle opere di cui al comma precedente saranno a carico del concessionario, nessuna esclusa.
4. La costituzione della servitù viene fatta senza corrispettivo in considerazione dell'interesse e della utilità della servitù stessa.

ART. 6 - Determinazione Oneri di Urbanizzazione

1. Ai sensi della legge 865/71 e s.m.i. e preso atto di quanto alla D.C.C. n. 7/01 ed alla D.D. n. 1176/05, il corrispettivo dell'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione è quantificato in Euro 572.561/72 e lo stesso è così determinato per ogni singolo sub lotto:

- sub-lotto 1

mc. 5.163 x Euro/mc. 12,95 urb.ne 1.a = Euro 66.860,85;
mc. 5.163 x Euro/mc. 39,12 urb.ne 2.a = Euro 201.976,56;
totale = Euro. 268.837,41.

- sub-lotto 2

mc. 5.833 x Euro/mc. 12,95 urb.ne 1.a = Euro. 75.537,35;
mc. 5.833 x Euro/mc. 39,12 urb.ne 2.a = Euro. 228.186,96;
totale = Euro. 303.724,31.

2. L'importo suddetto sarà corrisposto al Comune di Follonica a decorrere dal rilascio del Permesso di costruire secondo i termini stabiliti dall'art. 51, punti 1-lett. a) e 2, del R. E.C. vigente e s.m.i.

ART.7 - Scomputo oneri di urbanizzazione per realizzazione opere pubbliche

1. Le parti stabiliscono che, in luogo del pagamento di parte o del totale della somma degli oneri di urbanizzazione di cui

al precedente art. 3, il soggetto attuatore potrà richiederne lo scomputo, ai sensi dell'art. 51, punto 7, del R.E.C. vigente e s.m.i., impegnandosi alla realizzazione di opere di urbanizzazione che abbiano carattere di pubblica utilità attraverso la stipula di una apposita convenzione che disciplinerà sia l'esecuzione delle opere da realizzare che le modalità di scomputo.

Art. 8 - caratteristiche costruttive degli alloggi e tempistiche di esecuzione

1. La costruzione degli edifici dovrà essere realizzata conformemente ai permessi di costruire da rilasciarsi dal Comune di Follonica ed eventuali varianti, nonché in osservanza delle norme vigenti in materia di edilizia ed urbanistica.

2. Gli interventi di edilizia residenziale agevolata in locazione e in vendita devono essere conformi alle norme tecniche e tipologiche di cui all'art. 16, ultimo comma, e all'art. 43 della Legge 457/78, alle norme tecniche regionali per l'edilizia agevolata di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 387 del 27.12.1991, nonché ai livelli di qualità minimi di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 328/96.

3. Pena la revoca del contributo, nella progettazione e nella realizzazione dei lavori devono essere rispettate tutte le normative vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori nei cantieri edili.

4. La qualità degli interventi di edilizia agevolata dovrà essere documentata dal soggetto attuatore in ordine ai seguenti elementi (Art.8 del DDRT 4114/05):

a) durabilità - l'uso di materiali che assicurino il mantenimento nel tempo delle proprie caratteristiche, sia funzionali che formali, da esplicitarsi in una apposita relazione sui materiali utilizzati a livello strutturale, di completamento e di finitura, descrittiva delle caratteristiche in relazione alle modalità di utilizzo;

b) manutenibilità - la dotazione di ogni intervento di un apposito "libretto d'uso", descrittivo delle componenti costitutive con particolare riferimento ai materiali utilizzati e agli impianti, e comprensivo di un piano di interventi manutentivi programmati nel tempo;

c) sostenibilità ambientale

5. I lavori di costruzione degli alloggi di edilizia convenzionata dovranno avere inizio ed essere ultimati entro i termini fissati dai permessi di costruire.

6. L'Amministrazione Comunale in base ad accertate cause di forza maggiore, decide in merito alle richieste di proroghe per i termini iniziali e finali dei lavori.

7. Il termine ultimo per l'inizio dei lavori relativi agli interventi fruanti del contributo regionale, pena l'automatica decadenza dello stesso, è fissato in 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT del provvedimento regionale di im-

pegno di spesa. Il loro inizio è comunque autorizzato dal momento del rilascio del permesso di costruire subordinato alla stipula del presente atto.

8. Il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in 24 (ventiquattro) mesi a far data dall'effettivo inizio degli stessi. In caso di inosservanza di tale termine o di sospensione dei lavori per documentate cause di forza maggiore si applicano, le disposizioni di cui al punto 1.5 dell'allegato "E" alla deliberazione del Consiglio regionale n. 387/91.

ART. 9 - Dichiarazioni e impegni del soggetto attuatore

1. Il soggetto attuatore, come già al sottoscritto protocollo d'intesa del 9/12/2005 citato nelle premesse, si impegna:

- a destinare gli alloggi di edilizia agevolata sia in locazione (diritto di superficie) che in proprietà (diritto di proprietà) ai beneficiari aventi i requisiti specifici, le condizioni e i vincoli riportati all'art. 6 del D.R. 4114/05 come modificato ed integrato in ambito L.O.D.E.

- ad assegnare gli alloggi di edilizia convenzionata ai beneficiari in possesso dei requisiti specifici, delle condizioni e dei vincoli riportati all'art. 8 dell'Avviso Comunale;

- ad applicare il canone di locazione in conformità alle disposizioni di cui all'art.7 del D.R. 4114/05 come precisate all'art.10 dell'Avviso Comunale che prevede nel dettaglio che Il canone di locazione degli alloggi beneficiari del contributo pubblico non dovrà essere superiore al 75% di quello "concertato" di cui all'Art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n° 431;

- a realizzare l'intervento edilizio nel rispetto della qualità indicata all'art. 8 del D.R. 4114/05;

- a presentare i progetti esecutivi relativi agli interventi per i quali è richiesto il contributo regionale entro quattro mesi precedenti al termine fissato per il Comune per dimostrare l'immediata cantierabilità degli interventi (cfr. art. 15, comma 3, del Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n° 4114 del 25/07/2005);

- a realizzare gli interventi di edilizia residenziale agevolata nel pieno rispetto delle norme tecniche e tipologiche di cui all'art. 16, ultimo comma, e all'art. 43 della Legge 457/78, alle norme tecniche regionali per l'edilizia agevolata di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 387 del 27.12.1991, nonché ai livelli di qualità minimi di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 328/96 e al D. Dir. n. 4114 del 25.07.2005. Pena la revoca del contributo, nella progettazione e nella realizzazione dei lavori devono essere rispettate tutte le normative vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori nei cantieri edili, con particolare riferimento alla L.R. 8/2000. (cfr. art. 9, comma 1 e 2, del Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n° 4114 del 25/07/2005);

- al rispetto della tempistica in merito all'assegnazione e

alla stipula dei contratti di locazione degli alloggi in edilizia agevolata come previsto dal Decreto Regionale n. 4114/05 e dall'Art. 13 dell'Avviso Comunale.

2. Il soggetto attuatore si impegna altresì all'attuazione degli interventi di edilizia agevolata nel rispetto della tempistica sotto indicata (cfr. art. 10, comma 1, 2, 3 e 4, del Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n° 4114 del 25/07/2005):

- il termine ultimo per l'inizio dei lavori relativi agli interventi fruanti del contributo regionale, pena l'automatica decadenza dello stesso, è fissato in 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURT del provvedimento regionale di impegno di spesa;

- l'inizio dei lavori verrà attestato dal Comune con espresso riferimento a:

1. l'avvenuta installazione del cantiere;
2. l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi;
3. l'avviamento dei lavori di sterro e fondazione;

- il termine per l'ultimazione dei lavori è fissato in 24 (ventiquattro) mesi a far data dall'effettivo inizio degli stessi. In caso di inosservanza di tale termine o di sospensione dei lavori per documentate cause di forza maggiore si applicano, le disposizioni di cui al punto 1.5 dell'allegato "E" alla deliberazione del Consiglio regionale n. 387/91.

4. Il soggetto attuatore dichiara infine:

- di essere al corrente che gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di locazione sono quelli della Conferenza Lode del 3 ottobre 2005 che se pur non allegata alla presente convenzione ne costituisce parte integrante e sostanziale;

- di essere a conoscenza del fatto che l'erogazione dei contributi è in ogni caso subordinata alla costituzione di garanzie bancarie o assicurative. A tal proposito i soggetti attuatori privati si impegnano fin da ora a provvedere alla stipula di apposita fideiussione bancaria o polizza assicurativa a favore della Regione Toscana stipulata con istituti abilitati di importo pari all'intero contributo concesso. (cfr. art. 12, comma 3, del Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n° 4114 del 25/07/2005).

ART.10 - Requisiti dei beneficiari degli alloggi di edilizia convenzionata

1. Gli alloggi di edilizia convenzionata in diritto di proprietà e relative pertinenze costruiti sull'area oggetto della presente concessione potranno essere ceduti ai propri acquirenti purché gli stessi abbiano i seguenti requisiti:

a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea, oppure di altro Stato purché siano nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione

dello straniero ";

b) avere la residenza o esercitare l'attività lavorativa, esclusiva o prevalente nell'ambito territoriale del Comune di Follonica;

c) non essere titolari del diritto di proprietà su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del Comune di Follonica. E' adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre sia non inferiore a 30 mq per 1 persona, non inferiore a 45 mq per 2 persone, non inferiore a 55 mq per 3 persone, non inferiore a 65 mq per 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre

d) non siano titolari di diritti di proprietà su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore catastale complessivo sia uguale o superiore al valore catastale di un alloggio adeguato determinato assumendo come vani catastali quelli di cui alla tabella di seguito riportata con riferimento al nucleo familiare, e come tariffa d'estimo quella convenzionale risultante dalla media del valore delle classi della categoria A3 (di zona periferica) del Comune di residenza o se diverso dal Comune per il quale concorre. Se nel territorio comunale di riferimento non è presente la categoria catastale A3, si considera come tariffa d'estimo la media del valore delle prime tre classi della categoria A2 di zona periferica prevista.

COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE	VANI CATASTALI
1	3
2	4
3	4,5
4	5
5	6
6 e oltre	7

Nel caso di quote di proprietà il relativo valore è convenzionalmente ridotto di un terzo. Nel caso di usufrutto su uno o più alloggi ad uso abitativo (o su quote di essi) sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località, il valore catastale degli stessi ai fini della valutazione di cui al comma 1 è convenzionalmente ridotto della metà. Nel caso di famiglie in formazione, la non titolarità di cui ai precedenti punti c) e d) è riferita ai soli componenti il costituendo nucleo familiare.

e) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici, in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici, con l'esclusione dei casi cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo

go a risarcimento del danno.

2. I requisiti precedentemente elencati devono essere posseduti alla data dell'acquisto per gli alloggi realizzati da Imprese di costruzione, ed in ogni caso per le vendite successive.

3. In particolare si specifica che:

1) per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della data di stipula del contratto di locazione/assegnazione in godimento o di concessione, assegnazione o stipula dell'atto preliminare d'acquisto dell'alloggio, e sia dimostrata nelle forme di legge;

2) sono equiparate al nucleo familiare, le situazioni di convivenza finalizzate alla reciproca assistenza morale e materiale, che siano instaurate e durino stabilmente da almeno due anni alla data di stipula del contratto di locazione/assegnazione in godimento o di concessione, assegnazione o stipula dell'atto preliminare d'acquisto dell'alloggio e siano dichiarate in forma pubblica con atto di notorietà da parte del richiedente e dei conviventi;

3) nel caso di figli conviventi coniugati ovvero di nuovi nuclei familiari o situazioni equiparate che intendono concorrere autonomamente alla fruizione dei benefici, l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di appartenenza. I nuovi nuclei devono risultare formalmente costituiti ovvero dimostrati nelle forme di legge entro e non oltre i sei mesi successivi alla data di stipula del contratto e assumere la residenza nell'alloggio;

4. I requisiti di cui ai punti c), d) ed e) devono sussistere anche a favore dei componenti il nucleo familiare del soggetto.

5. Il Comune si riserva di eseguire in ogni momento, con le opportune modalità ed i mezzi a propria disposizione, il controllo dell'effettivo possesso da parte dei beneficiari dei requisiti di cui sopra.

ART. 11 - Requisiti dei beneficiari degli alloggi in edilizia agevolata in locazione (diritto di superficie) e in proprietà (diritto di proprietà)

1. In dipendenza dei contributi di cui al decreto Dirigenziale n. 4114 del 25/07/2005 i requisiti generali e specifici dei soggetti assegnatari degli alloggi in edilizia agevolata in locazione ed in proprietà e beneficiari dei finanziamenti pubblici sono quelli individuati dall'avviso pubblico e di seguito specificati:

a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente

all'Unione europea, oppure di altro Stato purché siano nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 25 luglio 1998, n. 286, "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";

b) abbiano la propria residenza anagrafica o svolgano la propria attività lavorativa nell'ambito territoriale del Comune di Follonica;

c) non essere titolari, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più alloggi anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, il cui valore catastale complessivo non sia inferiore del 40% del valore dell'alloggio offerto;

d) per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento fa eccezione l'abitazione principale a condizione che la stessa sia stabilmente e continuativamente occupata dal nucleo familiare di appartenenza e non sia stata interessata da altre agevolazioni a qualsiasi titolo concesse;

e) abbiano un reddito annuo complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'art. 21 della legge 457/78 e successive modificazioni, non superiore al limite di Euro 38.734,27, e non inferiore a quello di cui all'art 26, comma 1, della L.R. 96/96, ferma restando la determinazione dello stesso ai sensi dell'art. 21 della legge 457/78 e successive modificazioni. Tale limite minimo non si applica per gli alloggi di edilizia agevolata destinati alla vendita/assegnazione in proprietà. Non si applica altresì alla locazione/assegnazione in godimento per le domande riferite ai soggetti ultrasessantacinquenni che vivono soli o con nucleo composto di non più di due persone. Lo stesso vale per gli studenti universitari purché l'accertamento dei requisiti sia riferito al nucleo familiare di appartenenza.

I redditi dei singoli componenti del nucleo familiare devono essere riferiti allo stesso anno, con riferimento al limite di reddito vigente alla data dell'assegnazione;

f) a pena di esclusione, tutti i previsti requisiti generali e specifici devono essere posseduti: per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, al momento della stipula del relativo contratto; per gli alloggi destinati alla vendita/assegnazione in proprietà, al momento della concessione, dell'assegnazione o della stipula dell'atto preliminare d'acquisto debitamente registrato;

g) i requisiti di cui alle lettere c) e d), devono essere posseduti: per l'intera durata del contratto di locazione/assegnazione in godimento dell'alloggio, pena la rescissione dello stesso; dal termine fissato dal bando comunale per la presentazione delle proposte di partecipazione al Programma integrato fino al momento della stipula del rogito notarile, pena l'esclusione dal beneficio;

h) il rinnovo del contratto di locazione/assegnazione/in godimento degli alloggi fruienti del contributo regionale è su-

bordinato al verificato mantenimento dei requisiti di cui al presente articolo. A tal fine il soggetto - gestore - locatore dovrà richiedere al conduttore entro 6 mesi dalla scadenza del contratto di locazione di documentare il mantenimento dei requisiti previsti. Tale documentazione dovrà essere inviata al Comune di Follonica che ne verificherà la conformità. In caso che il conduttore non produca la documentazione richiesta ovvero abbia perso i requisiti per il mantenimento del diritto alla locazione dell'alloggio, il locatore - gestore non rinnoverà il relativo contratto di locazione. In caso di mancata richiesta dei predetti requisiti da parte del locatore, a questi potrà essere comminata dal Comune una penale pari a Euro 3.000,0=;

i) sono in ogni caso esclusi coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi costruiti con il concorso o il contributo dello Stato, delle Regioni o di altri Enti pubblici, nonché con i mutui di cui alla legge n. 715/50, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno. Per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, l'assegnazione in uso o in abitazione non è motivo di esclusione purché la stessa sia formalmente risolta al momento della stipula del contratto;

l) gli alloggi destinati alla vendita/assegnazione in diritto di proprietà sono soggetti alla disciplina di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 666 del 7 luglio 2003. In ogni caso, pena la decadenza del contributo, i relativi contratti devono essere stipulati non oltre 2 (due) anni dalla data di ultimazione dei lavori attestata dal Comune competente.

2. Gli alloggi destinati alla locazione sono prioritariamente destinati alle seguenti categorie:

- Nuclei familiari al cui interno vi siano anziani ultrasessantacinquenni composti da 1 o 2 persone;
- Famiglia con anzianità di formazione non superiore a 2 anni o la cui costituzione sia prevista entro 1 anno (cfr. L.R.T. 96/96, Tabella B, lettera a-3) a far data dalla stipula del contratto di locazione;
- Nuclei familiari sottoposti a sfratto esecutivo non convalidato per inadempimento del conduttore;
- Nuclei familiari che si trovino nelle condizioni di cui all'art. 36 LRT 96/96 (superamento limite reddituale per la permanenza nell'erp, attuali Euro 23.826,25 - delibera GRT 749/05);
- Nuclei familiari composti da soggetti immigrati residenti e/o esercitanti l'attività lavorativa esclusiva prevalente

nell'ambito territoriale;

3. In particolare si specifica che:

a) per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della data di stipula del contratto di locazione/assegnazione in godimento o di concessione, assegnazione o stipula dell'atto preliminare d'acquisto dell'alloggio, e sia dimostrata nelle forme di legge;

b) sono equiparate al nucleo familiare, le situazioni di convivenza finalizzate alla reciproca assistenza morale e materiale, che siano instaurate e durino stabilmente da almeno due anni alla data di stipula del contratto di locazione/assegnazione in godimento o di concessione, assegnazione o stipula dell'atto preliminare d'acquisto dell'alloggio e siano dichiarate in forma pubblica con atto di notorietà da parte del richiedente e dei conviventi;

c) nel caso di figli conviventi coniugati ovvero di nuovi nuclei familiari o situazioni equiparate che intendono concorrere autonomamente alla fruizione dei benefici, l'accertamento dei requisiti soggettivi si valuta sempre in forma cumulativa ma prescindendo dai nuclei familiari di appartenenza. I nuovi nuclei devono risultare formalmente costituiti ovvero dimostrati nelle forme di legge entro e non oltre i sei mesi successivi alla data di stipula del contratto e assumere la residenza nell'alloggio;

d) per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili di tutti i componenti il nucleo stesso, al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari e al lordo delle imposte e della deduzione per assicurare la progressività dell'imposizione di cui all'art. 11 del D.P.R. n. 917/1986 e successive modificazioni. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensione, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, compresi quelli esentasse. Il reddito di riferimento è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale, fatta salva, per gli alloggi destinati alla locazione/assegnazione in godimento, la facoltà dei comuni di assumere come base di riferimento i redditi dell'anno di stipula del contratto.

ART.12 - Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi di edilizia convenzionata e agevolata in diritto di proprietà

1. Il prezzo massimo di prima cessione degli alloggi è stabilito in Euro 2.507,71 al metro quadro di superficie complessiva. Per superficie complessiva (Sc) si intende quella costituita dalla somma della superficie utile abitabile (Su) e dal 60% delle superfici non residenziali (Snr) e della super-

ficie per parcheggi (Sp).

Su = superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi; Snr = superficie per servizi e accessori che riguardano cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza, autorimesse singole e collettive, androni di ingresso e porticati liberi (quest'ultimi sono esclusi dal computo qualora sia gravato da servitù di uso pubblico), logge e balconi.

Sp = superficie per autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo comprensive degli spazi di manovra (Delibera G.R. 328 del 18/03/96).

2. Il prezzo massimo di cessione di tutte le unità immobiliari convenzionate e agevolate (in proprietà) è determinato con riferimento alle modalità previste all'art. 16 del Regolamento del Comune di Follonica per la cessione delle aree Peep e tenendo conto delle implicazioni di carattere economico derivate dall'intervento destinato alla locazione.

3. Da tale prezzo restano esclusi tutti i costi derivanti dal mutuo (spese tecniche, legali, interessi passivi di prefinanziamento, preammortamento ed ammortamento), spese notarili e tecniche relativi agli atti di compravendita, le spese di allaccio alle varie utenze e i relativi contributi nonché gli oneri per la eventuale sistemazione delle aree di pertinenza dei singoli alloggi, anch'essi da determinare sulla base del capitolato ed in relazione alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura indicate nel Capitolato medesimo e nella Convenzione riferiti alla superficie complessiva e con prezzi unitari comunque non superiori a quelli stabiliti dall'ultimo Prezzario Ufficiale della Regione Toscana alla data di presentazione del progetto. Per eventuali categorie di lavoro i cui prezzi non siano riportati nel Bollettino Ingegneri si applicheranno i costi effettivamente sostenuti e documentati dall'Impresa.

4. Le parti danno atto che i prezzi di cessione della totalità delle unità immobiliari come sopra calcolati non potranno essere superati.

ART.13 - Cessioni successive degli alloggi

1. Nelle cessioni degli alloggi di edilizia convenzionata e agevolata in proprietà successive alla prima, il prezzo, come stabilito all'art.9, sarà oggetto di adeguamento ISTAT.

2. Gli alloggi, potranno essere venduti, al prezzo come sopra determinato ed aggiornato, purchè siano decorsi almeno 5 anni dall'acquisto, esclusivamente a favore di soggetti che abbiano i requisiti previsti agli articoli precedenti.

3. Decorsi 10 anni dall'acquisto, il proprietario potrà trasferire la proprietà dell'alloggio a chiunque e ad un prezzo concordato fra le parti, con l'obbligo di pagamento a favore

del Comune, che ha ceduto l'area, di una somma determinata ai sensi dell'art. 31, comma 48 della Legge 488/98 e comunque della normativa all'epoca vigente a cui sarà aggiunta una somma pari alla differenza tra quanto corrisposto alla data odierna ed il valore di cessione del diritto di proprietà al metro quadro, come determinato nel bando di gara, rivalutato secondo gli indici ISTAT per gli operai ed impiegati maturati alla data di riscatto.

Art. 14 - Determinazione del canone di locazione degli alloggi destinatari di contributo pubblico

Ai fini di cui al comma 1 dell'art.7 dell'All.A al Decr.Dir. 4114/2005 il canone di locazione degli alloggi fruanti di contributo pubblico da realizzare sarà determinato con riferimento alle misure previste dai patti territoriali di cui alla Legge 431/98 vigenti alla data dell'assegnazione con riduzione del 25% come indicato nell'avviso pubblico del comune di Follonica.

Si precisa che gli elementi che concorrono alla determinazione del canone di locazione sono quelli emersi dalla Conferenza L.O.D.E. del 03/10/05 ed espressamente puntualizzati nell'accordo territoriale relativo al Comune di Follonica stipulato tra le organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini.

Art. 15 - Locazione degli alloggi destinatari di contributo pubblico

1. La stipula dei relativi contratti di locazione degli alloggi fruanti di contributo pubblico ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, pena la decadenza del contributo per gli alloggi non affittati, deve avvenire entro 6 mesi dalla ultimazione dei lavori ed è obbligatoriamente subordinata all'avvenuto collaudo dell'intervento e al rilascio, secondo le normative vigenti, della certificazione di abitabilità degli alloggi. In caso di inadempienze e/o irregolarità il Comune applicherà al soggetto attuatore una penale per ogni giorno di ritardo pari a Euro 1.000,00 (mille/00).

2. Gli alloggi devono essere occupati in modo continuativo dal locatario e dal proprio nucleo familiare entro 30 giorni dalla data di consegna risultante da apposito verbale.

3. Gli alloggi che si rendessero disponibili per recesso del conduttore o cessazione del contratto devono essere locati entro i successivi 60 giorni. Decorso tale termine, il Comune provvede ad indicare all'operatore i soggetti interessati.

4. Con successivo atto il Comune determinerà i contenuti obbligatori da riportare nei contratti di locazione con riferimento specifico ai casi di inadempienza, subentro, recesso del locatore, revoca dell'assegnazione dell'alloggio. Il soggetto assegnatario delle aree oggetto del presente bando è in qualità di attuatore-gestore degli alloggi destinati alla locazione è obbligato sin d'ora al rispetto delle direttive di cui sopra.

5. La cessione a terzi in tutto o in parte degli alloggi che fruiscono dei finanziamenti di cui al presente Avviso, può avvenire anche prima della scadenza del vincolo alla locazione. In questo caso il vincolo viene assunto dall'acquirente e riportato nell'atto di compravendita e relative note di trascrizione. In ogni caso, la cessione deve riguardare almeno un intero edificio ed essere effettuata ad un unico soggetto.

ART. 16 - Agevolazioni Fiscali.

Le parti contraenti dichiarano che l'area oggetto della presente concessione è destinata alla costruzione di un fabbricato di civile abitazione di tipo economico e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962 n.167 e successive integrazioni e modificazioni, e chiedono pertanto l'applicazione nei loro confronti delle agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in favore dell'edilizia economico popolare.

In particolare, trattandosi d'atto di concessione del diritto di superficie sulle aree previste dal titolo terzo della legge 22 ottobre 1971 n.865 le parti sopradescritte chiedono la corresponsione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dal pagamento delle imposte ipotecarie e catastali ai sensi delle disposizioni previste dal secondo comma dell'articolo 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601.

Il presente atto è altresì esente dall'imposta di bollo in quanto trattasi di atto per la realizzazione di edilizia economica popolare.

ART. 17 - Diritto di ipoteca.

1. Il terreno oggetto della presente convenzione può essere ipotecato in favore di Enti o Istituti di Credito che concedono mutui per la costruzione di alloggi, sempre che la costituzione dell'ipoteca sia richiesta come condizione necessaria per la concessione del mutuo.

2. Il Comune di Follonica garantisce che il terreno oggetto della concessione è di sua piena ed esclusiva proprietà nonché libero da pesi, vincoli ipoteche ed oneri reali che personali e fiscali che possono escludere o limitare l'esercizio del godimento del diritto di superficie.

ART. 18 - Spese.

1. Tutte le spese e competenze relative al presente atto e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico di ciascuna parte concessionaria che se le assumono senza alcuna eccezione.

ART. 19 - Rinuncia all'ipoteca legale.

1. Il Comune rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto da ogni responsabilità al riguardo, dispensandolo da ogni influenza in ordine all'impiego del ricavato dalle somme della presente vendita.

ART. 20 - Atti allegati

Il Comune resta esonerato dall'obbligo di presentare tutta la documentazione di rito.

Al presente atto si omette di allegare le delibere citate in premessa in quanto conservate nel repertorio dell'amministrazione comunale, i cui contenuti comunque le parti dichiarano di essere a perfetta conoscenza, senza alcuna condizioni o limitazione.

ART. 21 - Certificato di Destinazione Urbanistica

A norma del D.P.R. 380/2001, il rappresentante del Comune dichiara che il terreno oggetto della presente convenzione ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 20 marzo 2007 che, in originale si allega sotto la lettera "E" e che, dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici

In relazione al richiamo previsto dalla legge 21 novembre 2000 n.353, la parte cedente, consapevole delle conseguenze anche penali delle dichiarazioni mendaci, dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in territorio del Comune percorso dal fuoco per il quale non sono consentite, per almeno dieci anni, destinazioni d'uso diverse da quelle in atto prima dell'incendio.

ART. 22 - Riferimenti generali e clausola compromissoria

1. Il possesso civile e materiale dell'area oggetto della presente convenzione viene trasferita al concessionario con la sottoscrizione del presente atto.

2. Per quanto non contenuto nel presente atto, si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge in materia che vengono pienamente e completamente dichiarate come conosciute dai soggetti intervenuti al presente atto.

3. Eventuali controversie connesse alla presente convenzione o collegate allo stesso - comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione - sarà sottoposta a conciliazione secondo la procedura prevista dallo Statuto-Regolamento della Camera Arbitrale e di conciliazione di Grosseto.

La conciliazione verrà condotta da un conciliatore indipendente nominato conformemente al suddetto Statuto-Regolamento. Le parti si impegnano a ricorrere alla conciliazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale o arbitrale e ciò indipendentemente dal valore della controversia.

Nel caso in cui la conciliazione abbia esito negativo, la controversia sarà definita con la procedura di arbitrato rituale, secondo diritto e con arbitro unico, secondo quanto previsto dallo Statuto-Regolamento della Camera Arbitrale e di Conciliazione di Grosseto".

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace in-

dicazione dei dati, che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 C.C.

Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; 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.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e letto ai comparenti che, dichiarandolo conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore undici e trenta

Scritto in parte da persona di mia fiducia a macchina a norma di legge ed in parte a mano da me Notaio su pagine trentasette sin qui di dieci fogli.





ALLEGATO A *Dante Muritano*
Notario
AL N. 13363 RACCOLTA

N. 26.475 di repertorio.

N. 4.680 di raccolta.

Registrato ad Empoli

il 9.2.2006

al n. 275 serie I

con euro 168

Procura speciale

REPUBBLICA ITALIANA

Il tre febbraio duemilasei, in Empoli, nel mio studio, in Piazza Guido Guerra numero 8.

Avanti a me Dottor Daniele Muritano, Notaio in Empoli, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

E' personalmente comparso:

- Per la società " [redacted]

[redacted] il Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante [redacted]

[redacted], autorizzato alla stipula del presente atto con deliberare del Consiglio di Amministrazione della società del 14 dicembre 2005 e del 16 gennaio 2006, che per estratti certificati conformi all'originale da me Notaio in data odierna, col n. 26.468 e n. 26.469 di repertorio, sono stati depositati tra i miei atti con verbale da me ricevuto in data odierna, n. 26.470 di repertorio, da registrare perchè nei termini.

Dell'identità personale del comparante io Notaio sono certo.

Il comparante, nella suddetta qualità, in virtù del presente atto, nomina e costituisce procuratore speciale della società il signor [redacted]

[redacted], affinché in nome, vece, nell'interesse e per conto della società " [redacted]

[redacted], compia e perfezioni tutte le operazioni necessarie all'attività del "SETTORE PROGRAMMI EDILIZI IN CONTO PROPRIO" conferendogli i poteri sottoindicati.

Il nominato procuratore potrà pertanto:

a) sottoscrivere atti di convenzione con le amministrazioni pubbliche per la concessione di aree in diritto di superficie e/o in proprietà, nonché convenzioni urbanistiche e costituire, modificare, estinguere diritti reali limitati sui medesimi cespiti di proprietà della società nell'ambito delle convenzioni sottoscritte;

b) sottoscrivere progetti ed atti amministrativi per le richieste ed il rilascio di autorizzazioni, DIA, permessi di costruire, etc, e relative varianti, domande e contratti di allacciamento e forniture telefoniche, elettriche, acqua e gas;

c) sottoscrivere la corrispondenza inerente la procura conferita.

Quanto precede da ritenere fin da ora per rato e valido, senza che possa essere opposta da parte di chicchessia, mancanza o imprecisione di poteri e senza bisogno di ratifica.

Del presente atto - dattiloscritto a mia cura con nastro indelebile e su due pagine di un foglio - io Notaio ho dato lettura al comparante che lo approva e dichiara di trovarlo in tutto conforme alla sua volontà.

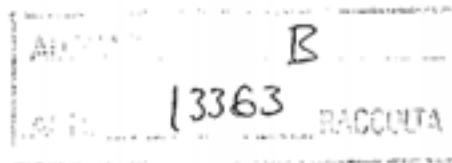
Firmato: [redacted]

Dott. Daniele Muritano Notaio (segue sigillo)

E' copia conforme all'originale, composta di due facciate fin qui.

Empoli, 22 settembre 2006 -----





VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DELLA [REDACTED]
[REDACTED] DEL GIORNO 16 APRILE 2007 ALLE ORE 21,00

L'anno duemilasette il giorno 16 del mese di Aprile alle ore 21,00 presso i locali della [REDACTED], si è riunito il Consiglio di Amministrazione della [REDACTED] per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Stipula convenzione con il Comune di Follonica per la cessione del diritto di superficie dell'area corrispondente al lotto n° 7 sub-lotto 1 e sub-lotto 2 del diritto di proprietà, del P.E.E.P Est del Capoluogo;
- 2) Autorizzazione al Presidente Del Consiglio Di Amministrazione alla firma della Convenzione con il Comune Di Follonica per l'acquisizione dei suddetti lotti

Sono presenti alla seduta i consiglieri signori: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Assume la presidenza a norma di statuto il signor [REDACTED] il quale chiama a fungere da segretario il signor [REDACTED]

Il Presidente constatata la presenza della totalità del consiglio di amministrazione dichiara valida la seduta e comunica ai presenti che a seguito del Decreto Dirigenziale n° 4114/2005 della Regione Toscana che approvava l'Avviso Pubblico ai Comuni per l'assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi di abitazioni in locazione, il Comune di Follonica, previa emissione di Avviso Pubblico, ha individuato, nella [REDACTED] che hanno presentato domanda congiunta, i soggetti attuatori degli interventi ricompresi del P.I.I, in possesso dei requisiti previsti dall'Avviso Regionale.

Pertanto si rende necessario disciplinare i rapporti tra il Comune di Follonica ed il soggetto attuatore () relativamente alla costruzione in area P.E.E.P ed ai vincoli derivanti dal Finanziamento Agevolato di cui alla Delibera Giunta Regionale Toscana n° 94/05 e Decreto Dirigenziale n° 4114/05 mediante la stipula dell'atto di Convenzione tramite il quale il Comune concede al Soggetto Attuatore il Diritto di Superficie del lotto 7 sub-lotto 1 del PEEP Est, rappresentato al N.C.T del Comune di Follonica al Foglio 26, particelle 1910, 1912 e 1914 di mq. 2.400; il Diritto di Proprietà del lotto 7 sub-lotto 2 del PEEP Est, rappresentato al N.C.T del Comune DI Follonica al Foglio 26, particelle 1909, 1911 e 1913 di mq. 1669.

La concessione delle suddette aree è finalizzata alla costruzione sul sub-lotto 1 di 22 alloggi di edilizia agevolata che, a seguito dei Contributi Regionali, sono destinati alla Locazione Permanente, con le condizioni di cui al Decreto Dirigenziale n° 4114/05 e, il sub-lotto 2, n° 22 alloggi di cui n° 14 in edilizia convenzionata ed 8 in agevolata in proprietà.

Il corrispettivo dell'area concessa in diritto di superficie (sub-lotto 1) è stabilito in Euro 36.000,00 che, nel caso di richiesta di cessione da parte dei concessionari, il valore sarà determinato con l'applicazione della normativa all'epoca vigente, all'importo sarà aggiunta la differenza tra quanto corrisposto attualmente ed il valore della cessione in proprietà al mq. rivalutato secondo gli indici ISTAT.

Il corrispettivo per la cessione in diritto di proprietà (lotto 7 sub-lotto 2) è pari ad Euro 100.140,00.

Inoltre, il Comune di Follonica, ha determinato l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione quantificandolo in Euro 572.561,72, così ripartito: Diritto di superficie sul sub-lotto 1 in Euro 268.837,41 e diritto di proprietà sub-lotto 2 in Euro

303.724,31, che dovranno essere corrisposti a decorrere dal rilascio del Permesso di Costruire.

Il Presidente invita pertanto i presenti a voler prendere idonea deliberazione per provvedere alla stipulazione della Convenzione per la cessione del diritto di superficie sul lotto 7 sub-lotto 1 e del diritto di proprietà sul lotto 7 sub-lotto 2 P.E.E.P Est del Comune di Follonica.

Udita la relazione del Presidente, il Consiglio di Amministrazione all'unanimità

Delibera

Di autorizzare il Presidente del consiglio di Amministrazione Sig. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] ad addvenire in nome e per conto della [REDACTED] e
con le più ampie facoltà di rappresentanza e di firma alla stipulazione della
convenzione tra la [REDACTED] ed il Comune di Follonica
per la cessione del diritto di superficie sul lotto 7 sub-lotto 1 e del diritto di proprietà
sul lotto 7 sub-lotto 2 P.E.E.P Est del Comune di Follonica.

Il Presidente viene inoltre autorizzato ad accettare tutti i patti e le condizioni compresi nello schema di Convenzione

Alle ore 22,30, null'altro essendoci da deliberare la seduta è tolta, previa stesura, lettura ed approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

[REDACTED]

IL PRESIDENTE

[REDACTED]

CAMERA DI COMMERCIO I.A.A.
GROSSETO
REGISTRO DELLE IMPRESE

N. 837/2006 Prot. vidimazione
Il presente libro VERBALE CONSIGLIO AMM. N. 1
appartenente alla SEMPERVIVA SOC. COOP.
in Grosseto Via Garibaldi n. 11
contenente 16 fogli viene bollato prima di
essere depositato in 16,75 lire
a cura del VER 0189 in data 05-07-06
per un importo di 39,00
data 06-07-06



IL RESPONSABILE

[Signature]

Repertorio n.30970

Certifico io sottoscritto dottor Sergio Graziosi Notaio in
Follonica iscritto al Ruolo del Collegio Notarile del Di-
stretto di Grosseto, che la presente fotocopia composta da
quattro facciate è estratto conforme del Libro Verbali del
Consiglio di Amministrazione redatto in data 23 aprile 2007
della Società [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] il giorno ventitre aprile
duemilasette.

F.TO [REDACTED]



agenzia del
Territorio

ALLEGATO

C

AL N.

13363

RACCOLTA

TIPO FRAZIONAMENTO
ATTO DI AGGIORNAMENTO
Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: GROSSETO

Protocollo: 2007/16598

Data: 30/01/2007

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

Dati generali del tipo

Comune FOLLONICA
Foglio 26
Tecnico [REDACTED]
Provincia GROSSETO

Sez. Censuaria
Particelle 1899, 1903, 1906
Qualifica PERITO AGRARIO

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:
Frazionamento

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m'			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	1899	000			00000	10	57	SN			454		0	0	NO
S	1899	000			00000	00	00								
C		000	a	1909	00000	05	36	SN			000		0	0	NO
C		000	b	1910	00000	05	21	SN			000		0	0	NO
O	1903	000			00000	13	12	SN			210		0	0	NO
S	1903	000			00000	00	00				000				
C		000	a	1911	00000	01	47	SN			000		0	0	NO
C		000	b	1912	00000	11	65	SN			000		0	0	NO
O	1906	000			00000	17	00	SN			036	1	6,58	6,15	NO
S	1906	000			00000	00	00				000				
C		000	a	1913	00000	09	86	SN			000		3,82	3,56	NO
C		000	b	1914	00000	07	14	SN			000		2,77	2,58	NO



agenzia del
Teritorio

il approva il presente tipo per la individuazio
ne topografica delle particelle originarie
e frazionamento ed ai fini della Consuetudine

TIPO FRAZIONAMENTO
ATTO DI AGGIORNAMENTO
Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: **GROSSETO**
Protocollo: 2007/16598
Data: 30/01/2007

Codice file PREGEO:

SECONDO ORIGINALE

Pag. 2 di 2

Dati generali del tipo

Comune **FOLLONICA**
Foglio **26**
Tecnico **[REDACTED]**
Provincia **GROSSETO**

Sez. Censuaria
Particelle **1899, 1903, 1906**
Qualifica **PERITO AGRARIO**

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa autenticato dall'Ufficio con prot. n. GR0016594 del 30-GEN-07 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:

2007/GR0016598

Data di approvazione: **30/01/2007**

Il Tecnico:

CALZOLANI A.

Il Direttore dell'Ufficio:

DR. ING. [REDACTED]

(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: **4661**

Data di richiesta del servizio: **30/01/2007**

Riscossi € 79.62 di cui € 14.62 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00 per tributi speciali catastali



agenzia del
Territorio

ALLEGATO

D

AL N.

13363

RACCOLTA

TIPO FRAZIONAMENTO
ATTO DI AGGIORNAMENTO
Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: GROSSETO
Protocollo: 2006/129051
Data: 06/12/2006
Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 2

Dati generali del tipo

Comune FOLLONICA
Foglio 26
Tecnico [REDACTED]
Provincia GROSSETO

Sez. Censuaria
Particelle
Qualifica

STRAD, 1546, 1865
GEOMETRA

Esiti dell'approvazione

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Ausiliario

Operazione	Identificativo						Superficie			Annotazioni		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Definitivo	m'			Natura	Codice	Numero	€		€
			principale	sub			ha	a	ca						
O		26	STRAD	000			00013	39	19	SH					
V		26	STRAD	000			00013	26	17	SH					
C		26		000	b	1899	00000	10	57	SH			0	0	NO
C		26		000	c	1900	00000	00	52	SH			0	0	NO
C		26		000	d	1901	00000	00	93	SH			0	0	NO

Frazionamento

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Definitivo	m'			Natura	Qualità	Classe	e		e
			principale	sub			ha	a	ca						
O		26	1865	000			00001	29	63	SN	210		0	0	NO
S		26	1865	000			00000	00	00		000				
C		26		000	a	1902	00001	16	71	SN	000		0	0	NO
C		26		000	b	1903	00000	13	12	SN	000		0	0	NO
O		26	1546	000			00001	95	10	SN	036	1	75.57	70.53	NO
S		26	1546	000			00000	00	00		000				
C		26		000	a	1904	00001	50	31	SN	000		54.34		NO
C		26		000	b	1905	00000	04	93	SN	000				NO



Ufficio provinciale di
GROSSETO

Ufficio provinciale di:

Protocollo: 2006/129051

Data: 06/12/2006

Codice file PREGEO:

Il presente tipo per la individuazione
topografica delle particelle originarie dal
frazionamento ed ai fini della Conservazione

TIPO FRAZIONAMENTO

ATTO DI AGGIORNAMENTO

Attestato di Approvazione

SECONDO ORIGINALE

Pag. 2 di 2

Dati generali del tipo

Comune FOLLONICA
Foglio 26
Tecnico
Provincia GROSSETO

Sez. Censuaria
Particelle STRAD, 1546, 1865
Qualifica GEOMETRA

Esiti dell'approvazione

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Frazionamento

Operazione	Identificativo						Superficie				Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Definitivo	m'			Natura	Qualità	Classe	e	e	
			principale	sub			ha	a	ca						
c		26		000	c	1906	00000	17	00	SN	000		6.58	6.15	NO
c		26		000	d	1907	00000	22	86	SN	000		8.85	8.26	NO

Estremi del tipo

Protocollo n.: 2006/129051

Data: 06/12/2006

Ricevuta n.: 53461

Riscossi € 42.62 di cui € 42.62 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 0.00 per tributi speciali catastali

Approvazione

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa autenticato dall'Ufficio con prot. n. GR0129047 del 06-DIC-06 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Data: 06/12/2006

Il Tecnico:

Il Direttore dell'Ufficio:
(Responsabile del procedimento)

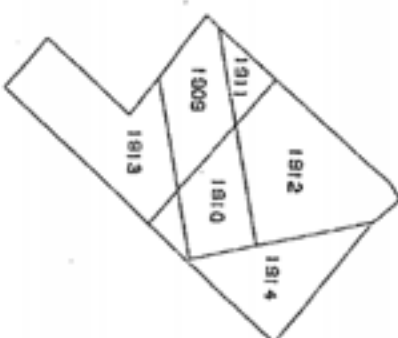
DR. ING.

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2007/16598 del 30/01/2007

Attestato di Approvazione Cartografica

N=43800

700



Comune: FOLLONICA
Foglio: 26
Richiedente: [redacted]

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

30-Gen-2007 15:41



FOLLONICA

COMUNE DI FOLLONICA

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - S.I.T.
Largo Cavallotti n. 1 - 58022 Follonica (GR)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ELISABETTA TRONCONI
TEL: 0566/59219 - FAX: 0566/59218
E-MAIL: etronconi@comune.follonica.gr.it



ALLEGATO E
AL N. 13363 RACCOLTA

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO

Vista la documentazione agli atti di questo ufficio;
Visto il P.R.G. e le N.T.A. vigenti;
Visto il Piano Strutturale approvato con delibera C.C. 67 del 22/07/2005;
Visto l'art. 30 del T.U. n. 380/01;

CERTIFICA

Che le destinazioni dei terreni censiti al Catasto Terreni al F. 26 p.lle 1909-1910-1911-1912-1913-1914 risultano essere quelle riportate nella tabella seguente:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE	DESTINAZIONE DI P.R.G. VIGENTE	DESTINAZIONE DI P.S. APPROVATO
F. 26 p.lle 1909-1910-1911-1912-1913-1914	ZONA C nuovi insediamenti prevalentemente residenziali e/o turistico-residenziali - AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA EX LEGGE N° 167/1962 / COMPARTO EST DEL P.R.E.P. di cui all'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione	SISTEMA AMBIENTALE DELLA PIANURA di cui all'art. 44 delle Norme SUB-SISTEMA INSEDIATIVO di cui all'art. 46 delle Norme U.T.O.E. DELLA CITTA' di cui all'art. 65 delle Norme.

Si precisa che a seguito dell'approvazione del Piano Strutturale avvenuta con Delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 22/07/2005 si applicano le disposizioni di salvaguardia riportate nei singoli Sistemi Ambientali, Territoriali e U.T.O.E. di appartenenza nonché all'art. 17 delle norme del Piano Strutturale.

Si certifica altresì che i terreni oggetto del presente certificato non sono ricompresi nel territorio comunale percorso dal fuoco e che pertanto per gli stessi non risultano applicabili i divieti e le prescrizioni ai sensi dell'art. 10, comma 1, della Legge n° 353 del 21/11/2000.

Il presente certificato viene rilasciato in carta semplice per gli usi consentiti da legge.

Follonica 20/03/2007

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO

Comune di Follonica: Largo Cavallotti n. 1, 58022 Follonica (GR) - Tel: 056659111 - Fax: 056641709 - C.F. 00080490535

Numero Verde
800 - 405650

www.comune.follonica.gr.it

Il Comune di Follonica
è certificato ISO 14.001/96

U.R.P. tel: 0566 59256/59289, Palazzo
Comunale, urp@comune.follonica.gr.it

La presente copia formata da n. 32
pagine da me tutte firmate, é conforme
all'originale.

Si rilascia per uso

Leidutu

Follonica li

24/09/2023

