

TAV. N.

PIANO DI MASSIMA UNITARIO P.M.U. 4.9B

VIA COLOMBINA LOC. LA VILLA -CAPALLE
CAMPI BISENZIO (FI)

Scala:

Data:

11/2014

Oggetto:

G- SCHEMA DI CONVENZIONE

Agg.:

06/2015

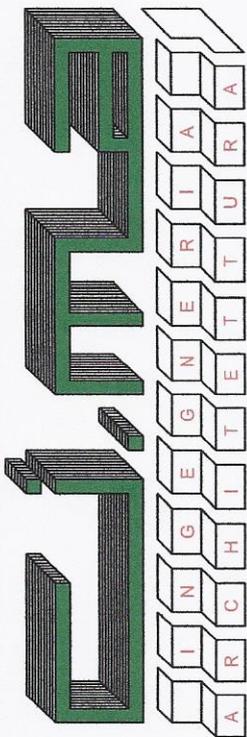
Proprietà:

SOC. COOPERATIVA UNICA

Viale Gramsci n. 53 - 50121 FIRENZE

Progetto:

Dott. Ing. FRANCO CIULLI



CAMPI BISENZIO Via de' Tintori, 3 Tel. 055/8964220 Fax 055/8964217 mail. studiociulla83@libero.it



CONVENZIONE URBANISTICA PER IL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "PIANO DI MASSIMA UNITARIO 4.9B".

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (___ / ___ / 200 ___),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____
, iscritto al collegio notarile e distretti riuniti di Firenze, Prato e Pistoia

(ovvero:

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, Segretario Generale del
Comune di Campi Bisenzio, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18-8-2000
n. 267);

nella Casa Comunale posta in Campi Bisenzio, Piazza Dante 36, senza assistenza dei testimoni per avervi
le parti concordemente e con il mio consenso rinunciato, si sono costituiti i Signori:

Da una parte

_____, nato a _____ il giorno _____, Cod.
Fisc. _____, resident in _____ (_____), via _____

_____, _____;

(ovvero)

_____ con sede in _____, iscritta al Registro
_____ al numero _____, partita IVA _____, in persona del legale

rappresentante Sig. _____ nato a _____ il _____ C.F.

_____, resident in _____ (_____), via _____, _____,

dotato dei poteri necessari alla stipula del presente atto in forza del vigente statuto sociale;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «Proponenti»;

Dall'altra parte

COMUNE DI CAMPI BISENZIO, C.F. 80016750483, rappresentato da _____, nato a _____ il
_____, domiciliato per la carica che ricopre in Piazza Dante n. 36, in qualità di DIRETTORE pro
tempore del v Settore - PIANIFICAZIONE del Territorio del Comune di Campi Bisenzio (nel seguito del
presente atto denominato semplicemente "Comune", allo scopo autorizzato con la deliberazione della
Consiglio Comunale n. _____ in data _____ il quale qui interviene in nome e per conto dello
stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 18-8-2000 n. 267 e dichiara di agire
per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta,

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Ufficiale rogante sono personalmente certo,
premettono quanto segue:

PREMESSO CHE

1. i Proponenti in data _____, prot. _____ hanno presentato una proposta di piano attuativo
denominato "PIANO DI MASSIMA UNITARIO 4.9B" con il quale viene regolamentata l'attività edilizia
all'interno del perimetro del _____, comprensivo del relativo progetto preliminare delle
opere di urbanizzazione;

2. le opere di urbanizzazione primaria interne alla perimetrazione del piano sono costituite da:

così come meglio definite negli elaborati grafici e descrittivi di cui al progetto preliminare delle opere di
urbanizzazione primaria ricomprese nel piano;

3. i Proponenti dichiarano di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente
convenzione, in quanto hanno la piena disponibilità degli immobili da essa interessati, essendo proprietari di
terreni situati nel Comune, individuati al N.C.T. di Campi Bisenzio da:

proprietà _____, foglio _____, particelle n° _____

proprietà _____, foglio _____, particelle n° _____

per una superficie complessiva di mq _____ circa, come risultante dalla documentazione presentata al
Comune, di cui al precedente punto 1);

4. nel vigente Regolamento urbanistico comunale (R.U.C.), adottato con deliberazione C.c. n. 201 del 2.12.2004 ed approvato con deliberazione C.c. n. 90 del 20.07.2005, come modificato con le successive varianti, i terreni sopra indicati sono destinati a _____ e ricadono all'interno del perimetro del piano attuativo qui denominato "PIANO DI MASSIMA UNITARIO 4.9B";

5. il Comune di Campi Bisenzio ha approvato, con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 3 marzo 2015, il vigente Regolamento per l'Edilizia Sociale;

6. ai sensi dell'art. _____ delle Norme tecniche di attuazione (N.T.A.) dello strumento urbanistico, l'edificazione nell'area è subordinata all'approvazione del piano attuativo di cui all'art. _____ delle N.T.A. stesse;

7. la Giunta Comunale nella seduta del _____ con deliberazione n. _____, esecutiva, ha adottato il suddetto piano attuativo, comprensivo del relativo progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, con il relativo schema di convenzione;

8. con deliberazione della Giunta Comunale n° _____ del _____, esecutiva, il piano attuativo è stato definitivamente approvato;

9. con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione per l'attuazione del piano medesimo;

VISTI

la L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni, e in particolare l'articolo 28, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

il D.P.R. n. 380/2001, e successive modifiche e integrazioni;

la legge regionale 10.11.2014 n.65,

i decreti ministeriali nn. 1404/1968 e 1444/1968;

il Piano Strutturale Comunale, adottato con deliberazione Consiliare n° 65 del 14.04.2003, definitivamente approvato con deliberazione Consiliare n°122 del 27.9.2004;

il Regolamento Urbanistico Comunale, adottato con deliberazione Consiliare n. 201 del 2.12.2004 ed approvato con deliberazione Consiliare n. 90 del 20.07.2005, come modificato con le successive varianti;

il Regolamento per l'edilizia sociale, approvato con deliberazione Consiliare n° 40 del 03.03.2015;

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

OBBLIGO GENERALE

I Proponenti si impegnano per sé e i propri aventi causa ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

Oggetto della convenzione

1) La presente convenzione regola i rapporti tra il Comune ed il soggetto attuatore, relativi all'attuazione dell'intervento per l'area di addizione del tessuto insediativo ad uso prevalentemente residenziale – P.M.U. 4.9b.

2) L'intervento consiste – in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento Urbanistico e dal Regolamento per l'edilizia sociale – nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonché nella nuova edificazione residenziale, costituita da edilizia residenziale sociale destinata:

a) alla vendita dietro corresponsione di un prezzo stabilito dalla presente convenzione, nella misura del 30% dell'intera SUL da realizzare;

b) alla locazione dietro corresponsione di un canone stabilito dalla presente convenzione, nella misura del 40% dell'intera SUL da realizzare;

b) alla locazione con riscatto (rent to buy) con canone e prezzo di cessione finale determinati dalla presente

convenzione, nella misura del 30% dell'intera SUL da realizzare.

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutti gli obblighi generali e le disposizioni preliminari fanno parte integrante della presente convenzione.

2. I Proponenti sono obbligati in solido per sé e i propri aventi causa a qualsiasi titolo: si deve perciò intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai Proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune; inoltre le garanzie già prestate dai Proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte fino a quando i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta al Comune idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

3. L'attuazione del piano attuativo deve avvenire nel rispetto: dei vigenti strumenti urbanistici, con particolare riferimento alle N.T.A. del R.U.C.; degli articoli della presente convenzione; delle N.T.A. del piano attuativo, che si allegano al presente atto sub "A"; degli altri elaborati del piano attuativo, che, ancorché non allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

4. La sottoscrizione della presente convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati, conformi allo stesso.

Art.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I Proponenti si assumono per sé e per gli aventi causa a proprie cure e spese le opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate dagli elaborati del progetto preliminare, parte integrante del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo, ed elencate al successivo art.3.

Art.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

I Proponenti non si assumono per sé e gli aventi causa la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, pertanto il contributo di cui all'art. 184 della L.R. n°65/2014, è dovuto all'A.C. interamente.

Art.3 ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La realizzazione delle reti di adduzione e di scarico necessarie all'edificazione dell'area sarà effettuata a totale cura e spese dei Proponenti o loro aventi causa, senza nulla pretendere dal Comune; tale realizzazione dovrà avvenire secondo le prescrizioni e le condizioni delle aziende erogatrici dei servizi, con particolare riferimento, per le opere che coinvolgono il servizio idrico integrato, alle linee guida approvate con la deliberazione del 29 luglio 2008 dell'Assemblea consortile dell'Autorità di Ambito Ottimale (A.T.O.) n°3 "Medio Valdarno".

2. Il Soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a:
progettare e realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria interne alla perimetrazione del Piano di Massima Unitario 4.12 costituite da:

- viabilità di attraversamento e di collegamento
- parcheggi pubblici
- verde pubblico

A realizzare opere di urbanizzazione esterne quali:

-collettore fognario collettore fognario predisposto sotto via Colombina

A contribuire alla realizzazione di opere esterne quali:

-"Collettore di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio-Lotto2", per la quota relativa al Piano 4.9b

3. L'attuazione del comparto è subordinata alla realizzazione dei contestuali interventi di messa in sicurezza idraulica previsti dalla scheda n. 4.9A-4.9B in appendice alle N.T.A. del R.U.C. e cioè dell'autocontenimento nella zona AC4-TAV.10-15 del PS e fosso di guardia del "RING" così come dai progetti preliminari delle opere di messa in sicurezza idraulica allegati alla Relazione geologico-idraulica depositata al Genio civile e dal Progetto definitivo per la realizzazione del Collettore Orientale di scarico acque meteoriche-Lotto 2 approvato con Del.G.C.....

4. Pertanto il soggetto attuatore si obbliga per sé e per i suoi aventi causa a realizzare a propria cura e spese

le opere di autocontenimento indicate nella relazione idraulica allegata al piano (TAV....) e costituite da collettore fognario predisposto sotto via Colombina per una tratta di circa 400ml. Le acque confluiranno nell'apposito canale (collettore nord-orientale) di cui al suddetto progetto del Consorzio di Bonifica Ombrone-Bisenzio.

5. Di conseguenza a quanto indicato ai punti 3 e 4 del presente articolo, a carico del piano 4.9b è stata calcolata una spesa pari a € 108.226,88 (di cui € 96.916,65 per quota parte Opere e € 11.310,22 per acquisizione aree con espropri), a seguito dell'approvazione dello "Schema di ripartizione delle spese delle aree e delle opere inerenti l'autocontenimento del "Collettore di scarico delle acque meteoriche scolanti provenienti dall'abitato di Campi Bisenzio-Lotto2" con Delibera di G.C. n°124 del 06/10/2015 la ripartizione delle spese è stata fatta tra i vari piani attuativi del RUC che, in base alle Schede Tecniche allegate alle NTA del RUC vigente, sono interessati all'autocontenimento nella zona AC4-TAV.10-15 del PS e fosso di guardia del "RING".

6. A cedere gratuitamente al Comune di Campi Bisenzio entro sei mesi dagli avvenuti collaudi le opere di urbanizzazione primaria e le opere di autocontenimento insieme alle aree di loro pertinenza oggetto della presente convenzione con l'obbligo della manutenzione fino al momento della cessione.

7 presentare idonee garanzie finanziarie in relazione agli impegni assunti con la presente Convenzione come indicato all'art.6.

(eventualmente:)

8. Le aree di proprietà comunale necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione sono fin d'ora messe a disposizione dei Proponenti, dando atto - ai sensi dell'art. 49 comma 1 lettera a) del d. lgs 15.11.1993 n°507, e successive modifiche e integrazioni - che i Proponenti occuperanno temporaneamente tali aree per eseguire le suddette opere per conto del Comune, in esecuzione di obblighi scaturenti della presente convenzione.

9. Per la realizzazione degli edifici previsti dal Piano di Massima Unitario, il Soggetto attuatore o suoi aventi causa, si obbligano a corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione previsti per legge nella misura minima (art.186 comma 1 della L.R. n°65/2014), scomputabili secondo l'art.191 comma 11 della LR n°65/2014, mentre il costo di costruzione non è dovuto così come stabilito dall'art.186 comma 1 della L.R. n°65/2014 e dall'art.17 comma 1 del DPR380/2001.

Art.4 MANCATA REALIZZAZIONE O COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Qualora, nell'arco di tempo concesso per la completa realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione e cioè prima della ultimazione del primo edificio realizzato sulle aree edificabili, esse non fossero state eseguite o completate, il Comune, fermo restando quanto previsto al punto 3 dell'articolo 9, inviterà i Proponenti o loro aventi causa, con raccomandata A.R., all'esecuzione o al completamento delle medesime.

2. Se non è dato inizio ai lavori entro due mesi dal ricevimento della comunicazione di messa in mora, i Proponenti o loro aventi causa autorizzano fin d'ora il Comune a disporre immediatamente nel modo più ampio della garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 5, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, ferma restando la facoltà per il Comune di eseguire le opere non eseguite o completate, in conformità con il permesso di costruire, a spese dei Proponenti o loro aventi causa.

Art.5 REGIME DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE e RELATIVO SCOMPUTO

1. Le parti si danno reciprocamente atto che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria per la realizzazione dell'intero intervento sono inferiori alla soglia di cui all'art.28 comma 2, lett.c) del D.Lgs 163/2006, aggirandosi -secondo un calcolo approssimativo- attorno all'importo di Euro.....

2. Le parti si danno altresì reciprocamente atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e di mitigazione idraulica esterne al comparto avverrà scomputando integralmente dagli oneri di urbanizzazione primaria.

3. Qualora l'importo delle opere di cui al comma 2 sia superiore a quello degli oneri di urbanizzazione primaria al momento del rilascio dei permessi a costruire dovrà essere pagato, la parte rimanente degli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo del costo di costruzione, ove dovuti.

4. Le parti si danno concordemente atto che tutte le opere di urbanizzazione primaria, sia interne che esterne al comparto, così come le opere di mitigazione del rischio idraulico di cui ai punti 3 e 4 dell'art.3, saranno realizzate direttamente dal Proponente, a propria cura e spese al di fuori dell'ambito di applicabilità del D.Lgs n.163/2006 e s.m.i., secondo le seguenti condizioni:

- che le opere a scomputo degli oneri siano "sotto soglia" con applicazione dell'art.16, comma 2 bis del D.P.R.n.380/2001;
- che le restanti opere, non essendo a scomputo, non implicino esborsi di denaro pubblico, nemmeno in via indiretta

Art.6 GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese dei Proponenti o loro aventi causa e dei relativi oneri accessori ammonta a € _____, come risultante dal computo metrico estimativo di cui al progetto esecutivo approvato con deliberazione della Giunta Comunale, esecutiva, n. _____ del _____.

2. A garanzia della effettiva e fedele realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Soggetto attuatore o suoi aventi causa prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo pari all'ammontare previsto nel comma 1, maggiorato di 1/3 per spese e imprevisti, avendo consegnato al Comune apposita fideiussione bancaria (ovvero: polizza assicurativa) n. _____ in data _____ emessa da _____ per € _____, con scadenza fino al _____.

La garanzia avrà validità fino alla data di presa in consegna delle opere e delle aree da parte dell'Amministrazione Comunale.

Lo svincolo della cauzione per la somma pari all'importo delle opere realizzate avverrà a collaudo effettuato con esito positivo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, su semplice richiesta, con lettera di autorizzazione di svincolo sottoscritta dal Funzionario competente.

La parte restante della fideiussione (1/3, un terzo, dell'importo totale) sarà svincolata ai momento della cessione delle aree al Comune.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei Proponenti o loro aventi causa, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, i Proponenti o loro aventi causa autorizzano il Comune a disporre della garanzia stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero ad ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita ai benefici della preventiva escussione del debitore principale e della divisione; in ogni caso i Proponenti o loro aventi causa sono obbligati in solido sia tra loro che con i loro garanti. La garanzia è soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento; la presente clausola dovrà essere preventivamente trascritta sulla garanzia.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Proponenti o loro aventi causa di cui all'articolo 15 comma 5, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario sia ripristinatorio sia demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

Art.7 PERMESSI DI COSTRUIRE

1- Il piano attuativo denominato è attuato attraverso il rilascio di singoli permessi di costruire, relativi a ciascun lotto, nonché relativi alle opere di urbanizzazione.

2- Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla stipula della presente convenzione.

3- Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai lotti edificabili è subordinato al preventivo o contestuale rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione, oltretutto al pagamento del contributo di costruzione, secondo le modalità previste dalla normativa statale, regionale e comunale e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso;

4-Il rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione è subordinato all'inizio dei lavori dell'Opera idraulica Collettore Orientale di scarico acque meteoriche-Lotto 2 di cui all'art.3 comma 3.

Art.8 ULTERIORI IMPEGNI DEI PROPONENTI

I Proponenti si obbligano altresì , nei confronti del Comune a :

- acquisire, entro l'approvazione del piano attuativo, i pareri favorevoli degli enti competenti per la rete dei servizi per la porzione sud del piano;
- definire nelle aree private del LOTTO 1 una fascia di servitù necessaria per il passaggio della tubazione proveniente dal LOTTO 2 per lo smaltimento delle acque meteoriche di autocontenimento e che dovrà essere costituita formalmente con trascrizione nei pubblici registri immobiliari;
- a richiedere la declassificazione e il frazionamento del tratto di strada vicinale denominata via dell'Albero corrispondente alla parte di cui risultano frontisti per la particella n°656 Foglio mappa n°10 come da Tav.A allegata ; nonchè a cedere al Comune tale area assieme alla restante porzione di strada declassificata di cui risulta frontista la proprietà della particella n°367 Foglio di mappa n.10;
- qualora la suddetta area, porzione di strada in corrispondenza della particella 367 foglio di mappa n.10 , non venga ceduta al Comune prima della sottoscrizione della presente Convenzione i Proponenti si obbligano a versare idonea fidejussione bancaria o assicurativa pari al valore stimato per espropriare tale porzione. Per la modalità di calcolo del valore venale relativo all'area suddetta, si potrà fare riferimento al valore utilizzato ai fini del calcolo dell'IMU dell'anno di riferimento della stipula della presente convenzione;
- ad effettuare a propria cura e spese, una volta ultimate le opere di urbanizzazione interne al comparto, o stralci funzionali di esse come specificato in proseguito, il frazionamento catastale ai fini della loro precisa individuazione e cessione a favore del Comune di Campi Bisenzio che ne garantirà l'uso pubblico perenne;

Art.9 TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Per l'individuazione dei termini iniziale e finale dei lavori di cui ai permessi di costruire, e l'eventuale proroga dei termini finali, si rinvia alla legge regionale 10.11.2014 n°65 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le opere di urbanizzazione devono essere ultimate prima che sia dichiarata la fine dei lavori relativamente al primo edificio realizzato sui lotti edificabili.
3. L'abitabilità o agibilità degli edifici realizzati sui lotti non potrà essere attestata né certificata senza il preliminare collaudo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione comprese le opere idrauliche di autocontenimento di cui all'art.3.
4. Il piano attuativo ha validità decennale, decorrente dalla esecutività della relativa delibera di giunta comunale di approvazione, dopodiché si intende decaduto. Entro tale termine, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, se non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati.

Art.10 COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, il Direttore dei lavori presenta al Comune, insieme alla documentazione tecnica di rito, una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei Proponenti o loro aventi causa, che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.
2. I Proponenti o loro aventi causa sono tenuti, con congruo anticipo, a procedere per mezzo di propri tecnici alla ricognizione della relativa situazione catastale, compresi i necessari tipi di frazionamento debitamente approvati, da consegnarsi in copia al Direttore dei lavori e al collaudatore.
3. I Proponenti o loro aventi causa si impegnano a provvedere, assumendo a proprio completo carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni, secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Comune.
4. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza dei Proponenti o loro aventi causa, il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico degli stessi.
5. Il collaudo, ovvero il certificato di regolare esecuzione, sarà effettuato da un tecnico abilitato nominato dall'Ufficio tecnico del Comune, ovvero emesso dal Dirigente dell'Ufficio tecnico del Comune.
6. L'approvazione del collaudo definitivo, ovvero del certificato di regolare esecuzione definitivo, dovrà

essere effettuata dal Comune entro 3 mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

7. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sottocomparto autonomamente funzionale, su richiesta motivata dei Proponenti o loro aventi causa, ovvero del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune, per esigenze proprie di quest'ultimo, esso ne assume il relativo maggior onere.

Art.11 VIZI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il collaudo delle opere di urbanizzazione non solleva i proponenti o loro aventi causa, nonché l'impresa esecutrice delle opere medesime, dalle responsabilità per il riscontro dei vizi, anche occulti, che venissero a manifestarsi anche successivamente al collaudo, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1667 e 1669 del c.c.

2. A tale scopo il Comune potrà, anche successivamente al collaudo, esigere da parte dei proponenti o loro aventi causa, nel rispetto di quanto previsto dai succitati art. 1667 e 1669 c.c. e a loro cura e spese, l'eliminazione dei vizi riscontrati.

Art.12 CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le aree per le urbanizzazioni e le relative opere previste dalla convenzione, come meglio individuate in rosso nell'elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune che viene allegato sub "B" al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, saranno cedute in forma gratuita al Comune, entro sei mesi dal collaudo definitivo delle opere medesime; ogni inerente spesa, incluse le formalità di frazionamento e/o approntamento di ogni atto preliminare alla cessione, sarà a carico dei Proponenti o loro aventi causa.

2. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

3. Nello stesso termine di cui al comma 1, i Proponenti o loro aventi causa forniranno al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite.

4. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 11.

5. Fino alla presa in consegna delle opere e delle aree da parte del Comune, o comunque fino allo scadere degli specifici termini previsti dalla presente convenzione in cui i soggetti esecutori si impegnano alla manutenzione di alcune opere di urbanizzazione, tutte le relative responsabilità saranno a carico dei proponenti o loro aventi causa.

6. Per le aree a verde pubblico comunale i Proponenti o loro aventi causa si impegnano, per un periodo di 36 (trentasei) mesi dalla data di fine dei lavori, a mantenere le attrezzature, ad effettuare lo sfalcio dell'erba e la cura e pulizia generale, al fine anche di garantire l'attecchimento delle alberature piantumate, e con particolare riguardo all'immagine pubblica ed al decoro fornito, e con esonero del Comune da ogni responsabilità per eventuali danni a terzi prodotti nel periodo in tali aree. Nel caso in cui i Proponenti o loro aventi causa non provvedano, l'Amministrazione Comunale procederà a propria cura, addebitando agli stessi le spese sostenute.

7. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 9, comma 7, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

Art.13 REALIZZAZIONE DI RETI DI ADDUZIONE E DI SCARICO

La realizzazione di reti di adduzione e di scarico a servizio degli edifici da realizzarsi sulle aree cui alle premesse sarà effettuata a cura e spese della Società senza nulla pretendere dalla Amministrazione Comunale e secondo le prescrizioni e condizioni delle aziende erogatrici dei servizi.

Art.14 CESSIONE DI AREE DIVERSE DA QUELLE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

I Proponenti si impegnano a cedere gratuitamente le seguenti aree indicate nell'Elaborato progettuale TAV.3E e suddivise secondo le seguenti categorie:

Area da cedere all'A.C. con opere

Area da cedere all'A.C. senza opere

Aree da cedere con opere

Viabilità	Mq 356
Parcheggio pubblico	Mq 1.580

Verde pubblico	Mq 841
Cabina Enel	Mq 72
Totale superficie	Mq 2.849

Aree da cedere senza opere

Viabilità	Mq 2.611 (comprensiva della porzione della part.17 foglio 10 esterna al PMU)
Parcheggio pubblico	Mq 2.243 (comprensiva della porzione di strada vicinale da declassificare)
Verde pubblico	Mq 934
Aree a destinazione commerciale	Mq 2.342
Totale superficie	Mq 8.130

Tali aree verranno cedute nei seguenti modi:

le aree "senza opere" al momento della stipula della convenzione

le aree "con opere" entro sei mesi dal collaudo tecnico-amministrativo delle opere ivi realizzate

Art.15 ACCESSO AREE CEDUTE

L'accesso alle aree cedute di cui all'art.12 dovrà essere garantito attraverso le particelle n.310 e 17 del Foglio di Mappa 10. Tali aree dovranno essere cedute anche se esterne al perimetro di piano, in quanto necessarie al fine di creare l'accesso temporaneo alle particelle n.834,17(parte), 656 e 657, 12 (parte) e 952 (parte). Si evidenzia il fatto che per collegare la parte di via dell'Albero esistente con la nuova viabilità di progetto indicata nel RUC che collegherà questa zona di destinazione commerciale/direzionale, dovranno essere acquisite al patrimonio indisponibile comunale le particelle n.333, 645 e 959 del Foglio di Mappa 10 tramite esproprio.

Art.16 CONTROLLO E VIGILANZA

1. Le opere di urbanizzazione devono essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.
2. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite sotto il controllo di un tecnico abilitato, incaricato dai Proponenti o loro aventi causa per la direzione dei lavori, il cui nominativo e quello di eventuali sostituti saranno comunicati per iscritto al Comune prima dell'inizio dei lavori, e che svolgerà il proprio incarico nel rispetto delle disposizioni che regolano direzione, contabilizzazione e collaudo delle opere pubbliche.
3. Eventuali varianti al progetto delle opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie in corso d'opera, dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico del Comune, concordando altresì la loro incidenza economica in modo tale da non apportare variazione in diminuzione all'importo complessivo delle opere definito dal computo metrico estimativo; una volta concordate, tali varianti non comportano variante alla presente convenzione.
4. In qualsiasi momento il Comune può esercitare il potere di controllo per accertare che i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del Piano Attuativo approvato, a regola d'arte e nel rispetto della normativa e delle prescrizioni del Computo Metrico Estimativo.
5. In caso di accertate violazioni o difformità, il Comune potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi ai Proponenti o loro aventi causa per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

Art.17 EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

1) Il soggetto proponente si impegna a realizzare, nell'area in oggetto, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal progetto di massima unitario approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. --- del -----.

Art.18 Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi di edilizia residenziale sociale.

1) Le caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura degli alloggi di edilizia residenziale sociale sono quelle derivanti dal capitolato di cui al computo metrico estimativo asseverato da un tecnico abilitato redatto sulla base dei prezzi unitari non superiori a quelli stabiliti dal Bollettino degli ingegneri alla data di presentazione del progetto esclusi spese tecniche, generali e utili di impresa, nel rispetto del progetto unitario approvato.

2) Gli alloggi, come previsto dalle norme vigenti, dovranno essere realizzati nel rispetto dei principi, delle prescrizioni e dei requisiti prestazionali dettati dal "Regolamento per la residenza sociale" del Comune di Campi Bisenzio approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 40 in data 03/03/2015.

Art.19 Requisiti dei soggetti destinatari degli alloggi

1) I destinatari degli alloggi per tutte le tipologie di assegnazione di cui all'art. 2 c. 2 dovranno comunque avere tutti i seguenti requisiti:

cittadinanza, secondo i casi previsti all'art. 11 co 13 del DL 112/2008 convertito in legge n. 133/2008;

residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune di Campi Bisenzio o in un Comune confinante (Prato, Calenzano, Sesto Fiorentino, Firenze, Scandicci, Signa, Poggio a Caiano) ovvero essere lavoratore emigrato all'estero; rimane facoltà del Comune individuare condizioni di maggior vantaggio per i residenti e/o lavoratori nel territorio di Campi Bisenzio;

non titolarità di diritti di piena proprietà, in tutto il territorio nazionale, su uno o più alloggi di categoria catastale A, anche sfitti, o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località e che abbiano un numero di vani catastali maggiore di quello indicato di seguito sulla base del numero dei componenti il nucleo familiare:

Componenti del nucleo familiare	Vani catastali
1	3
2	4
3	4,5
4	5
5	6
6 e oltre	7

d) non titolarità di diritti di proprietà su uno o più alloggi, di categoria catastale A e classe diversa da 3 e 4, anche sfitti, o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località e di qualsiasi dimensione.

e) Eventuali altri requisiti dei soggetti

Art.20 Determinazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi di edilizia residenziale sociale.

1) Il presente articolo si applica:

-agli alloggi di cui all'art 2 c. 2 lett a) fin dalla prima cessione in proprietà e per tutti i successivi 15 anni ossia per tutta la durata dei vincoli di cui all'art.25

-agli alloggi di cui all'art 2 C. 2 lett b) e c) a partire dal termine del periodo di locazione previsto e per tutta la durata dei vincoli di cui all'art.25

2) Il prezzo unitario (€/mq) massimo di cessione delle unità immobiliari destinate ad edilizia residenziale sociale è stabilito in quanto indicato dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il Comune di Campi Bisenzio (Zona centrale; abitazioni civili; stato di conservazione normale) come valore di mercato minimo riferito a superfici lorde per l'ultimo semestre disponibile alla data di sottoscrizione della presente convenzione. Su tale valore viene applicato, conformemente a quanto previsto dal Regolamento per l'edilizia sociale del Comune di Campi Bisenzio, un incremento pari al - - - %. Il prezzo unitario sarà quindi pari a - - - - €/mq.

3) Ai fini della determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale sociale, il prezzo unitario (€/mq) di cui al precedente comma sarà applicato a tutti gli alloggi in base alla superficie commerciale, calcolata come somma di:

- 100% della superficie dell'alloggio al lordo delle murature interne, delle murature esterne e di metà dei muri divisorii con vani scala e/o alloggi adiacenti;
- 30% della superficie utile balconi e terrazze scoperti, logge, fino a 25 metri quadrati, 10% per la quota eccedente;
- 50% della superficie utile netta delle cantine e dei sottotetti non abitabili se direttamente comunicanti con l'appartamento, 25% negli altri casi;
- 10% della superficie utile netta dei giardini fino al raggiungimento della superficie dell'unità immobiliare, 2% per la parte eccedente;
- 50% della superficie utile netta dei box auto/garage;
- 30% della superficie utile netta dei posti auto coperti;
- 25% della superficie utile netta dei posti auto esterni.

4) Il prezzo massimo di cessione delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale sociale sarà quindi determinato moltiplicando il prezzo unitario (€/mq) di cui al comma 2 per i metri quadrati di superficie commerciale del singolo alloggio di cui al comma 3.

5) Il prezzo massimo di cessione per ognuna delle unità immobiliari dovrà essere asseverato con perizia giurata, sulla base dei criteri di cui al presente articolo, da un tecnico abilitato ai sensi di legge e incaricato dal concessionario, contestualmente alla presentazione del progetto per la formazione del titolo abilitativo necessario. Inoltre, unitamente alla presentazione dello stesso progetto, il soggetto proponente trasmette al Comune un quadro riepilogativo relativo all'applicazione delle prescrizioni del presente articolo per le singole

unità immobiliari, con riferimento alla SUL ed alla superficie commerciale dei singoli alloggi e dei relativi parcheggi pertinenziali.

6) Per le cessioni successive alla prima, il prezzo massimo degli alloggi di edilizia residenziale sociale sarà rivalutato in relazione alle variazioni degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenute dopo la attestazione di abitabilità degli alloggi medesimi, previa applicazione di un coefficiente di degrado pari al 1% annuo, per ogni anno successivo al sesto dalla ultimazione dei lavori di costruzione.

Art.21 Individuazione dei soggetti assegnatari di alloggi in locazione ed in locazione con riscatto (rent to buy).

1) Il soggetto proponente si obbliga ad individuare con le modalità di cui al presente articolo, i soggetti assegnatari in locazione ed in locazione con riscatto degli alloggi di edilizia residenziale sociale.

2) Il Comune di ----- pubblicherà – entro – (-----) giorni dalla fine lavori del primo edificio apposito bando dedicato all'Edilizia Residenziale Sociale volto ad individuare i requisiti dei potenziali inquilini degli alloggi destinati alla locazione ed alla locazione con riscatto. La relativa graduatoria sarà predisposta entro i successivi – (-----) giorni, dandone notizia al soggetto proponente.

3) Il soggetto proponente dovrà comunicare, mediante lettera raccomandata a/r, ai soggetti indicati dal Comune le condizioni ed il canone di locazione dell'alloggio. La comunicazione dovrà essere contestualmente trasmessa all'Amministrazione Comunale.

4) Entro -- giorni dalla ricezione di tale comunicazione, i soggetti interessati dovranno confermare l'intenzione di procedere all'assegnazione, con diritto di scelta secondo l'ordine della graduatoria predisposta dal comune. La mancata conferma produrrà effetti di rinuncia.

5) All'esaurimento della graduatoria predisposta dall'Amministrazione Comunale, il soggetto proponente potrà procedere all'assegnazione in locazione degli alloggi rimasti liberi ad altri soggetti, nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento per l'edilizia sociale e dagli art. 17, 20 e 21 della presente convenzione.

Art.22 Determinazione dei canoni degli alloggi in locazione.

1) Il canone mensile di locazione di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze non può essere superiore al minimo risultante dall'applicazione degli accordi territoriali vigenti (ai sensi della l. 431/1998 art. 2 co 3). Il relativo importo unitario risulta ad oggi, considerando la tipologia di immobili B e la zona centrale di Campi Bisenzio, pari a 6,53 €/mq. L'importo unitario applicato dal soggetto proponente è pari a - - - €/mq.

2) Il calcolo del canone mensile è quindi svolto, moltiplicando l'importo unitario applicato per la superficie convenzionale come determinata ai sensi dei suddetti accordi territoriali.

3) Al canone di locazione si applica annualmente un adeguamento pari al 100% dell'apposito indice di rivalutazione ISTAT.

4) I contratti di locazione saranno della tipologia prevista per quelli a canone concordato (c.d. 3+2);

5) Indipendentemente dalla durata effettiva di ogni singolo contratto, ogni alloggio dovrà essere locato per un periodo non inferiore a 15 anni prima di poter essere ceduto in proprietà.

Art.23 Determinazione dei canoni degli alloggi in locazione a riscatto.

1) Il canone mensile di locazione di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze non può essere superiore al massimo risultante dall'applicazione degli accordi territoriali vigenti (ai sensi della l. 431/1998 art. 2 co 3) aumentato fino al 20%. L'importo unitario applicato dal soggetto proponente è pari a - - - €/mq.

2) Il calcolo del canone mensile è quindi svolto, considerando la tipologia di immobili B e la zona di riferimento corrispondente all'alloggio, moltiplicando l'importo unitario del canone mensile applicato per la superficie convenzionale come determinata ai sensi dei suddetti accordi territoriali.

3) L'importo dei canoni da considerarsi accumulato al fine del riscatto dell'abitazione sarà pari al 50% di quello pagato.

4) Al canone di locazione si applica annualmente un adeguamento pari al 100% dell'apposito indice di rivalutazione ISTAT.

5) Indipendentemente dalla durata di ogni singolo contratto, la durata del periodo di locazione finalizzata al riscatto sarà pari ad almeno 8 anni.

Art.24 Limiti alla alienazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale.

1) Gli acquirenti degli alloggi di edilizia residenziale sociale possono alienare gli alloggi medesimi soltanto dopo che siano decorsi **cinque anni** dalla stipula del contratto di prima cessione nel rispetto della presente convenzione.

2) Anteriormente al decorso dei cinque anni, gli alloggi possono essere alienati, previa autorizzazione del Comune, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi.

Art.25 Locazione degli alloggi destinati alla cessione in proprietà o alla locazione a riscatto.

- 1) Gli acquirenti degli alloggi di edilizia residenziale sociale possono locare gli alloggi medesimi soltanto dopo che siano decorsi **cinque anni** dalla stipula del contratto di prima cessione.
- 2) Il canone di locazione non può superare quello descritto al precedente articolo 22.

Art.26 Vigilanza sulle costruzioni destinate all'edilizia residenziale sociale.

- 1) Il soggetto proponente e gli acquirenti degli alloggi sono tenuti a trasmettere al Comune, entro ----- (----) giorni dalla stipula, copia dei contratti di vendita e di locazione degli immobili destinati all'edilizia residenziale sociale.
- 2) Il Comune potrà, in ogni caso, svolgere autonomamente ogni attività di vigilanza e di controllo.

Art.27 Durata dei vincoli relativi all'edilizia residenziale sociale.

- 1) Il regime relativo agli alloggi di edilizia residenziale sociale contenuto nella presente convenzione, fatte salve le diverse durate esplicitamente disposte negli articoli precedenti, resta valido ed efficace per 15 (quindici) anni decorrenti dal primo contratto di locazione, di locazione a riscatto o di compravendita
- 2) Durante tale periodo, il soggetto proponente ed i suoi aventi causa sono tenuti al rispetto di quanto disposto dalla presente convenzione.

Art.28 Penali relative agli alloggi di edilizia residenziale sociale.

- 1) Nel caso in cui gli alloggi di edilizia residenziale sociale siano realizzati con caratteristiche diverse, anche parzialmente, da quanto prescritto all'art. 18, il Comune applicherà una penale pari al 200% della differenza tra il costo di costruzione delle opere effettivamente eseguite ed il costo di costruzione che le opere avrebbero avuto se fossero state rispettate le caratteristiche prescritte.
- 2) In caso di violazione di quanto stabilito all'art.20, circa il limite massimo del prezzo di cessione degli alloggi di edilizia residenziale sociale, il Comune applicherà, per ciascun alloggio cui la violazione si riferisca, una penale pari al 200% della differenza tra il corrispettivo effettivamente richiesto ed il suddetto limite massimo.
- 3) Nel caso di violazione del divieto di locazione di cui all'art. 25, primo comma, il Comune applicherà, per ciascun alloggio cui la violazione si riferisca, per ogni mese o frazione di mese in cui la violazione perduri, una penale pari al 300% del canone di locazione determinato ai sensi dell'art. 22.
- 4) Per ogni mese, o frazione di mese, in cui sia accertata la violazione di quanto disposto all'art. 22 secondo comma o all'art. 23 secondo comma, circa il limite massimo del canone degli alloggi, il Comune applicherà, per ciascun alloggio cui la violazione si riferisce, una penale pari al 300% tra il canone effettivamente richiesto ed il suddetto limite massimo.
- 5) L'applicazione delle penali di cui ai commi precedenti fa salva la possibilità per il Comune di esigere l'osservanza degli obblighi, impegni, vincoli e divieti previsti dalla presente convenzione e di avvalersi, a tal fine, dei mezzi previsti dall'ordinamento; fa salva altresì l'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle norme vigenti.
- 6) Nel caso in cui sia violato il divieto di alienazione di cui all'art. 24, il Comune applicherà la penale pari al al 50% del prezzo massimo di cessione degli immobili per i quali la violazione si sia verificata, determinato ai sensi dell'art. 20. L'applicazione della penale fa salva la possibilità, per il Comune, di agire nelle forme di legge per far valere l'invalidità degli atti che hanno determinato la violazione.

Art.29 VARIANTI AL PIANO ATTUATIVO

1. Le varianti e le modifiche del Piano attuativo in sede di esecuzione sono regolate dall'art.14 delle NTA del medesimo PA

Art.31 FORO COMPETENTE

1. Per quanto attiene alla risoluzione di ogni eventuale controversia che si riferisca all'interpretazione e alla esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione, è competente il Foro di Firenze.

Art.32 SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Proponenti o loro aventi causa.

Art.33 PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il piano attuativo è composto da:

- a)- relazione illustrativa;
- b)- norme tecniche di attuazione (N.T.A.);
- c)- progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;
- d)- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- e)- elaborato planimetrico per l' individuazione delle aree in cessione gratuita al Comune;
- x) opere di urbanizzazione interne al comparto (eventuale);
- x) opere di mitigazione del rischio idraulico (eventuale);
- x) opere di urbanizzazione esterne al comparto (eventuale);
- f)- elaborati grafici urbanistici in n. ____ tavole;_____

2. Il Piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed i Proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, ad eccezione degli elaborati b) ed e) x), in quanto atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione del piano stesso e depositati in originale agli atti del Comune, e individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Art.34 TRASFERIMENTO A TERZI

1. In caso di trasferimento anche parziale delle aree, in ogni caso da comunicare tempestivamente al Comune, i Proponenti, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovranno rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione, che dovrà essere richiamata nell'atto di trasferimento.

2. I Proponenti ed i singoli acquirenti saranno comunque responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

Art.35 TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I Proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I Proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Regolamento urbanistico comunale.

4. Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei Proponenti, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione. Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne perfetta conoscenza.

Io sottoscritto Notaio (ovvero: Segretario Comunale), a richiesta delle parti qui convenute e costituite come sopra espresso, ho ricevuto il presente atto, il quale ad alta ed intelligibile voce, ho poi letto alle parti stesse, le quali, da me interpellate, lo hanno riconosciuto per forma e contenuto conforme alla loro volontà, liberamente manifestatami secondo la legge, lo confermano pertanto in ogni sua parte, (ivi compresi gli allegati, dei quali, essendo ben noti e cognitivi alle parti, ho omesso la lettura), sottoscrivendolo insieme a me in calce alla presente pagina e firmando il margine esterno dei primi fogli.

Letto, confermato, sottoscritto.

IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE

IL NOTAIO / SEGRETARIO COMUNALE

UNICA
Soc. Coop. di Abitazione
IL/ I PROPONENTI

