

ANDREA MARCHIO
NOTAIO
58100 GROSSETO
Via Vinzaglio, 19
Tel. 0564/22117

REPERTORIO N. 691

RACCOLTA N. 169

CONVENZIONE

PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno, oggi sei settembre

6 settembre 1991

in Grosseto, presso la segreteria del comune di Grosseto,
piazza Duomo n. 1.

Innanzi a me dottor Andrea Marchio, Notaio residente in
Grosseto, con lo studio in Via Vinzaglio, 19, iscritto nel
Ruolo del Distretto Notarile di Grosseto,

è presente

il signor:

- TARSIS Franco, nato a Grosseto il 4 agosto 1948, Dirigente
del Dipartimento II° - Settore "A" - Urbanistica (U.O.
II/A/3-4-5) - del Comune di Grosseto, domiciliato per la
carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al
presente atto non in proprio, ma in nome, conto, vece ed
interesse esclusivo del COMUNE DI GROSSETO, con sede in
Piazza Duomo n. 1, a quanto appresso abilitato ai sensi del-
l'art. 51, punto 3) della legge 8 giugno 1990 n. 142 e come
risulta dalla deliberazione della Giunta Municipale n. 570
in data 5 marzo 1991 esecutiva, che in copia autentica viene
allegata al presente atto sotto la lettera "A" e che demanda
ai Dirigenti di Settore - per le specifiche competenze di-

COPIA



partimentali - la stipulazione dei contratti,

C.F.00082520537,

a quanto appresso autorizzato dalla Giunta Municipale con deliberazione n. 94 del 9 gennaio 1990, divenuta esecutiva in data 1° febbraio 1990 che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "B" e con deliberazione della Giunta Comunale n. 1597 del 2 luglio 1991, immediatamente esecutiva che in copia autentica unitamente all'allegato schema di convenzione si allega al presente atto sotto la lettera "C", successivamente integrata con deliberazione n. 1826 del 19 luglio 1991, immediatamente esecutiva, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "D";

- MILANI Francesco, nato ad Orbetello l'11 settembre 1934, domiciliato per la carica come appresso nella sua qualità di socio amministratore con firma disgiunta e come tale legale rappresentante della:

"BIEMME COSTRUZIONI - SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO DI BARDI & MILANI" con sede in Grosseto, Via Scansanese n. 297,
Codice Fiscale 00211420534

capitale sociale lire 15.000.000 (quindicimilioni), iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Grosseto al numero 2475 del Registro Società

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia d'accordo tra loro e con il mio

consenso all'assistenza dei testimoni, con il presente atto stipulano e convengono quanto segue:

PREMESSO

- che con delibera della Giunta Municipale n. 2729 del 30 settembre 1988 divenuta esecutiva in data 26 ottobre 1988, veniva autorizzata l'occupazione di urgenza dell'area P.E.E.P. in comune di Grosseto, località Fosso dei Molini comprendente il terreno rappresentato nel Catasto Terreni del detto comune al foglio 92 particella 617 della superficie di metri quadrati 1463 (millequattrocentosessantatre);
- che per detto terreno il comune ha redatto il verbale di consistenza e di presa di possesso in data 13 dicembre 1988 e che è ancora in corso la procedura di esproprio ai sensi della legge 865/1971 e successive modificazioni nei confronti della ditta proprietaria Pallini Marcello ed Anna;
- che la "BIEMME COSTRUZIONI - SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO DI BARDI & MILANI" per la quale il comparente signor Milani Francesco agisce, il 7 novembre 1989, quale beneficiaria di un finanziamento agevolato da parte dello Stato, ha presentato al SINDACO DI GROSSETO istanza per la concessione in diritto di superficie di aree edificabili nel P.E.E.P., adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 758 del 13 dicembre 1985 ed approvato dalla REGIONE TOSCANA il 23 giugno 1986 con delibera della GIUNTA REGIONALE n. 6096;
- che l'istanza anzidetta, previo l'esperimento della proce-



dura di cui al 3° comma dell'articolo 4 del Regolamento per la concessione delle aree P.E.E.P. allegato al presente atto sotto la lettera "E", ed alla L. 11 marzo 1988 n. 67, articolo 22 comma 3° è stata accolta, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 35 della L. 22 ottobre 1971 n. 865, con la deliberazione della GIUNTA MUNICIPALE n. 94 del 9 gennaio 1990;

CONSIDERATO

- che l'area oggetto della concessione suddetta, contrassegnata nel catasto terreni al foglio 92 particella 617 e confinante con proprietà Pallini Marcello e Anna o aventi causa, strada vicinale delle Vedove e proprietà Pallini Alessandro, Susanna e Carla o loro aventi causa, salvo se altri, individuata quale lotto n. 9 ha destinazione residenziale - nell'ambito del P.E.E.P. - zona Fosso dei Molini, GROSSETO ed è stata oggetto da parte del comune di occupazione d'urgenza a norma di legge;
- che in particolare sull'area suddetta dovranno essere realizzati alloggi aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche indicate nel Piano stesso;
- che per la realizzazione dell'intervento sopraindicato la BIEMME COSTRUZIONI - SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO DI BARDI & MILANI d'ora in avanti nominata nel presente atto anche come "concessionario", intende assumere i relativi impegni, con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dall'articolo

35 della L. 22 ottobre 1971 n. 865, dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P., dal Regolamento di concessione delle aree incluse nel P.E.E.P.;

TUTTO CIO' PREMESSO

considerato e descritto, e da valere come parte integrante del presente atto, come sopra specificate, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

(concessione del diritto di superficie)

Il COMUNE in forza del presente atto concede, ai sensi dell'articolo 35 della L. 22 ottobre 1971 n. 865, al signor Francesco Milani quale legale rappresentante della BIEMME COSTRUZIONI - SOCIETA' IN NOME COLLETTIVO DI BARDI & MILANI il diritto di superficie delle aree residenziali indicate in premessa ubicate nel Piano di Zona Fosso dei Molini, nel Capoluogo, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 758 del 13 dicembre 1985 ed approvato dalla GIUNTA REGIONALE il 23 giugno 1986 con atto n. 6096, sulle quali potranno essere realizzati edifici per una cubatura complessiva di metri cubi 4640 (quattromilaseicentoquaranta), oltre eventuali volumetrie aggiuntive nel rispetto delle N.T.A..

La concessione del diritto di superficie ha una durata e una validità per 99 (novantanove) anni a partire dalla data di stipula della convenzione di cui all'articolo 35 della L. 22 ottobre 1971 n. 865.



Al concessionario compete altresì il diritto di realizzare opere al di sotto del suolo nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici.

ART. 2

(corrispettivo della concessione delle aree)

Quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie determinato ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 11 luglio 1988 n. 48, il concessionario si obbliga: a versare al COMUNE DI GROSSETO il corrispettivo del costo di acquisizione delle aree, determinato provvisoriamente in (lire 12.000 x m.c. 4.640+2.118,54) = lire 81.102.480 (ottantunmilionicentoduemilaquattrocentoottanta), ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 193 dell'8 giugno 1990, esecutiva, oltre I.V.A. al 19%, salvo conguaglio derivante dall'effettivo costo di acquisizione delle medesime e dalla effettiva volumetria accessoria realizzata. Detto prezzo unitamente all'I.V.A. è stato versato in data 5 settembre 1991 per complessive lire 96.511.951 così come risulta dalla quitanza rilasciata dal Monte dei Paschi di Siena n. 0005517.

Il concessionario con la presente convenzione assume l'obbligo per sé ed aventi causa di rilevare indenne il Comune di Grosseto, a semplice richiesta dello stesso, da ogni pretesa economica che i proprietari dei terreni ad esso assegnati possano proporre nei confronti dell'ENTE per ottene-

re il conguaglio pari alla differenza fra quanto eventualmente percepito e l'indennità di esproprio e/o altri indennizzi e ristori secondo gli indici della emananda legge o, in difetto di contesto normativo applicabile, la somma che il comune sarà condannato e/o tenuto a pagare a qualunque titolo o ragione anche derivante da intervenute transazioni tra le parti o da cessioni bonarie.

In riferimento all'eventuale procedimento giurisdizionale, il concessionario si impegna per sé ed aventi causa, di riconoscere valida anche nei suoi confronti la pronuncia di condanna che potrà essere emessa dal Giudice competente a richiesta della parte interessata nei confronti del Comune di Grosseto.

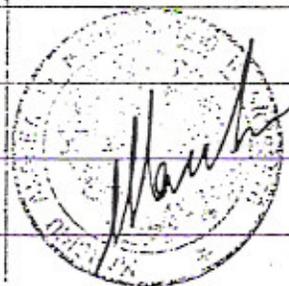
Sarà comunque onere dell'Ente comunicare entro i tempi tecnici al concessionario e/o aventi causa la pendenza di tale causa al fine di consentire la costituzione in giudizio ex articolo 106 c.p.c.

Il concessionario si impegna altresì, comunque, a riconoscere come validi, corretti ed applicabili i criteri di suddivisione, proposti dall'Ente, delle somme dovute ai proprietari.

ART. 3

(altre obbligazioni)

Il concessionario si obbliga altresì a corrispondere al COMUNE all'atto della concessione edilizia, quale contributo



ex articolo 3 della legge n. 10/77 ed articolo 7 L.R. n. 48/88 relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinato in applicazione delle delibere del Consiglio Comunale n. 581/84, Commissario Prefettizio n. 182/88 e Giunta Municipale n. 1349 del 16 maggio 1989, la somma di lire $(4.640+2.118,54) \times 25.522 =$ lire 172.491.450 (centosettantaduemilioniquattrocentonovantunmilaquattrocentocinquanta), oltre alle somme aggiuntive derivanti da altre eventuali volumetrie accessorie consentite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zona (scale e garages a piano terra).

L'importo degli oneri può essere rateizzato in quattro rate semestrali da corrispondere a partire dalla data del rilascio della concessione edilizia, subordinatamente alla prestazione di apposita garanzia fidejussoria in misura pari al doppio dell'importo degli oneri di urbanizzazione effettivamente rateizzati.

Il diritto di superficie, da esercitare sulle aree di cui all'articolo 1), comporta l'obbligo per il concessionario di provvedere alla realizzazione e manutenzione degli accessi spazi viari interni al lotto, nonché alla sistemazione e manutenzione a verde della porzione di aree assegnate non occupata dalle costruzioni e dagli accessi.

Le aree concesse in diritto di superficie sono soggette a servitù di uso pubblico sia per le eventuali opere di urba-

nizzazione presenti o future poste in essere dall'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, sia, specificatamente, per le sedi viarie, anche pedonali, previste dal Piano di Zona all'interno del lotto e realizzate dal concessionario.

ART. 4

(tempi di esecuzione delle opere)

Il concessionario si obbliga ad iniziare ed ultimare la costruzione degli edifici residenziali entro i termini fissati nella relativa concessione edilizia.

Sono fatti salvi termini più retrittivi imposti dalle norme e disposizioni inerenti e connesse al finanziamento agevolato.

La data di inizio e di ultimazione dei lavori dovranno risultare dai verbali che gli uffici tecnici comunali sono tenuti a redigere su richiesta del concessionario.

Per l'inizio e l'ultimazione delle costruzioni potranno essere concesse proroghe per gravi e fondati motivi, indipendenti dalla volontà del concessionario.

ART. 5

(ritrovamenti archeologici. Opere esistenti nel soprasuolo e nel sottosuolo)

Rimarranno di proprietà pubblica gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, costruzioni ed altre opere che si eseguissero in qualunque tempo su terreno ceduto e che, a giudizio insindacabile dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE,



avessero valore storico, artistico o qualsiasi altro.

Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla normativa in materia di tutela delle cose di ineteresse artistico o storico, il concessionario sarà tenuto appena avvenuto il ritrovamento a darne comunicazione per lettera raccomandata al comune, che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Qualora nell'ambito del Piano di Zona, nel soprasuolo e nel sottosuolo, esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne, ecc., gli oneri per la loro ricerca e spostamento in altra sede - ove necessario - saranno assunti dal concessionario.

ART. 6

(caratteristiche costruttive degli alloggi)

Nella progettazione e costruzione degli edifici la parte concessionaria dovrà attenersi alle norme tecniche di attuazione del Piano di Zona e del Regolamento Edilizio Comunale.

Gli edifici risponderanno alle caratteristiche costruttive e tipologiche di cui al progetto esecutivo, salve varianti da approvarsi da parte dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Dovranno altresì essere osservate eventuali prescrizioni fissate nella legge speciale di finanziamento.

Il concessionario dovrà altresì provvedere alla realizzazione e manutenzione degli accessi e spazi viari interni al lotto nonché alla sistemazione e manutenzione a verde della

porzione di aree dei lotti a ciò destinate.

ART. 7

(requisiti soggettivi degli utenti)

Gli utenti degli alloggi realizzati nelle aree concesse devono possedere i requisiti previsti dalle vigenti leggi per l'acquisto o l'assegnazione di alloggi economici e popolari. Per la determinazione dei limiti di reddito degli acquirenti si richiamano espressamente gli articoli 20 e 21 della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono espressamente richiamati i requisiti previsti dal vigente regolamento comunale per la concessione di aree P.E.E.P.

I requisiti sopraelencati dovranno essere posseduti dagli interessati al momento dell'acquisto o della assegnazione in locazione. L'eventuale cessione degli alloggi a persone non aventi i requisiti di legge è nulla di diritto e può essere fatta valere da chiunque in qualsiasi momento.

ART. 8

(modalità per la vendita degli alloggi)

E' facoltà del concessionario stipulare contratti preliminari di vendita e di locazione futura dei singoli alloggi.

Negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre



dell'alloggio in contrasto con la convenzione medesima.

Qualora il concessionario stipuli contratti preliminari di vendita, il promittente acquirente dovrà essere garantito, per eventuali insolvenze del concessionario, da una fidejussione bancaria o assicurativa corrispondente all'importo delle somme versate a titolo di acconto e/o di caparra; ove vengano versati ulteriori anticipi, l'importo della fidejussione dovrà essere conseguentemente elevato.

Copia della fidejussione deve essere inviata al COMUNE, il quale ne valuterà la congruità e la corrispondenza alla presente convenzione.

Il versamento di acconti e/o di caparra è subordinato alla preventiva approvazione delle fidejussioni da parte dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

La fidejussione si estinguerà al momento della stipula del contratto definitivo il quale in ogni caso potrà essere stipulato dopo il rilascio del certificato di abitabilità.

ART. 9

(criteri e modalità per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi da parte del concessionario)

Il prezzo medio di prima cessione - prezzo medio base (P.M.B.) degli alloggi viene stabilito alla data della stipula della presente convenzione, salvo aggiornamento, in lire 1.057.490 (unmilione cinquantasettemilaquattrocentonovanta) al metro quadrato di superficie complessiva.

per superficie complessiva (S.C.) si intende:

a) il 100% della superficie abitabile calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;

b) il 60% delle superfici non residenziali per servizi ed accessori.

Per superfici non residenziali si intendono quelle relative ad androni di ingresso o porticati liberi, logge o balconi, cantine, soffitte, volumi tecnici, vani ascensore, centrali termiche, autorimesse e posti macchina coperti e altri locali a stretto servizio delle residenze.

Tale prezzo (P.M.B.) consegue alla sommatoria dei seguenti elementi:

Pa) corrispettivo concessione dell'area già determinato all'articolo 2);

Po) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati all'articolo 3);

Pc) costo di produzione determinato in base al costo di costruzione degli alloggi con l'aggiunta delle spese tecniche generali, delle spese promozionali e commerciali e degli oneri finanziari.

Il concessionario si impegna, entro il termine stabilito per la ultimazione dei lavori, a sottoporre alla verifica del Comune la tabella millesimale per determinare i prezzi massimi unitari di cessione delle singole unità immobiliari, in riferimento alle caratteristiche posizionali, prezzi la

cui media ponderata con le superfici abitabili delle unità immobiliari a cui si riferiscono, deve corrispondere al P.M.B.

ART. 10

(revisione del prezzo di cessione delle unità immobiliari)

Il prezzo medio di cessione di cui al precedente articolo può essere aggiornato per il periodo intercorrente dal mese successivo a quello di stipulazione della convenzione alla fine del mese di ultimazione lavori fissato nella concessione edilizia, applicando al prezzo iniziale di convenzione il seguente coefficiente moltiplicativo:

$$p. finale = P.i. \times \left(1 + 0,50 \times \frac{I_f - I_i}{I_i} \right)$$

dove:

I_f = indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione riferito alla data di ultimazione dei lavori;

I_i = lo stesso indice alla data di stipulazione della convenzione.

La revisione non si applica sulle somme già versate in conto e per le opere realizzate dopo i termini dalla presente convenzione.

ART. 11

(criteri per la cessione degli alloggi successive alla prima)

Per la vendita di ogni singolo alloggio ed in ogni caso di successivo trasferimento di esso, il prezzo iniziale sarà

quello determinato ai sensi dell'articolo 13 dell'allegato "A" al Regolamento Comunale per la Concessione di Aree P.E.E.P., come modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 370 del 9 luglio 1986.

Il prezzo di cessione in tutti i casi di successivo trasferimento dell'alloggio, sarà aggiornato sulla base delle variazioni dell'indice Ufficiale dell'ISTAT del costo di un fabbricato residenziale intercorso fra la data dell'ultimo trasferimento (o la data del permesso di abitabilità nel caso di primo trasferimento) ed il quarto mese antecedente alla data di trasferimento in atto.

In ogni cessione successiva alla prima, quindi, l'aggiornamento del prezzo di cessione avverrà partendo dal prezzo dell'ultimo trasferimento.

Il prezzo come sopra determinato verrà aumentato del valore delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario e verrà diminuito di una percentuale di deprezzamento, riferita al costo di costruzione dell'alloggio, in base all'età dell'edificio:

da 0 a 5 anni = 0%

da 5 a 10 anni = 5%

da 10 a 20 anni = 10%

da 20 a 30 anni = 20%

oltre i 30 anni = 30%

Nell'ambito dei suddetti intervalli, la percentuale verrà

determinata in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

Il prezzo sarà pagato dall'acquirente in un'unica soluzione o in rate posticipate.

Nel caso di pagamento rateale, il tasso di interesse da corrispondere per le rate differite sarà pari al tasso di interesse legale.

A garanzia del pagamento delle rate differite, il venditore ha facoltà di iscrivere ipoteca sull'alloggio ceduto e di frazionare il mutuo fondiario ricevuto dall'Istituto finanziatore attribuendo all'acquirente la quota corrispondente del mutuo stesso e della relativa spesa.

ART. 12

(sanzioni)

La violazione o l'inadempimento da parte del concessionario o suoi aventi causa, degli obblighi di cui ai precedenti articoli, determina, in aggiunta all'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi e dai Regolamenti Comunali, le seguenti sanzioni:

A) Risoluzione dell'atto di concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:

1 - qualora si proceda alla cessione a terzi, in mancanza di esplicita autorizzazione dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, del diritto di superficie sulle aree non ancora edificate o

parzialmente edificate;

2 - qualora non siano rispettate le destinazioni d'uso espressamente previste come immodificabili nella presente convenzione e sia trascorso inutilmente il termine fissato nella diffida COMUNALE;

3 - qualora si riscontrino gravi inadempimenti delle clausole circa la vendita o la locazione degli alloggi;

4 - qualora si verificano reiterate e/o gravi violazioni degli obblighi di cui alla presente convenzione;

5 - qualora il concessionario venga dichiarato fallito prima della integrale realizzazione dell'iniziativa e quando venga ammesso a concordato preventivo senza che sia garantita la realizzazione degli alloggi secondo le clausole della convenzione.

Nei casi di risoluzione sopraindicati, verrà corrisposto un indennizzo limitatamente alle costruzioni eseguite in conformità della convenzione, calcolato sulla base di una valutazione compiuta tenendo conto dello stato di conservazione e manutenzione delle stesse, da tre tecnici rispettivamente nominati, il primo dal COMUNE, il secondo dal concessionario decaduto ed il terzo di comune accordo dai due tecnici delle parti o in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Grosseto.

Nel caso di risoluzione, dichiarata dopo la stipula dei contratti preliminari di vendita o di impegni di locazione

futura, i diritti acquisiti dai terzi possono essere fatti valere a richiesta degli interessati nei confronti dei nuovi concessionari.

La dichiarazione di risoluzione obbliga il concessionario alla immediata restituzione del cantiere e degli immobili.

B) Per le violazioni o inadempienze che non comportino la risoluzione dell'atto di concessione del diritto di superficie, dovranno essere corrisposte, a richiesta del COMUNE, le seguenti sanzioni pecuniarie.

1 - penale di importo pari a 30 volte la differenza fra i due prezzi, in caso di vendita dell'alloggio a prezzo superiore a quello massimo determinato secondo i criteri indicati nel precedente articolo 9);

2 - interesse pari al tasso ufficiale di sconto alla data della stipula della convenzione, sulle somme ancora dovute per il tardivo pagamento degli importi di cui al precedente articolo 2);

3 - penale di lire 50.000 (cinquantamila) per ogni giorno di ritardo rispetto a ciascuno dei termini fissati nel precedente articolo 4 (1° comma).

ART. 13

(clausola compromissoria)

Per la risoluzione di ogni controversia inerente e conseguente alla presente convenzione, entrambe le parti ricorreranno all'arbitrato ai sensi degli articoli 806 e seguenti

del Codice di Procedura Civile.

I tre arbitri saranno nominati, uno dal Comune, uno dal concessionario o suoi aventi causa, il terzo d'accordo tra le parti o in mancanza di accordo, dal Presidente del Tribunale di Grosseto.

Il collegio arbitrale deciderà secondo diritto.

ART. 14

(trascrizione della convenzione)

I componenti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed il COMUNE rinuncia al diritto di ipoteca legale ed esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, prestando inoltre garanzia di evizione.

ART. 15

(spese della convenzione)

Le spese della convenzione e sua registrazione saranno a carico del concessionario che intende avvalersi delle vigenti agevolazioni fiscali.

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura del Concessionario.

Essendo la presente concessione soggetta all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) si chiede che il presente atto venga assoggettato in sede di registrazione al pagamento delle sole imposte fisse, con le esenzioni ipotecarie e catastali

previste dal secondo comma dell'articolo 32 del Decreto Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 601, trattandosi di trasferimento di diritto di superficie su area di cui al titolo terzo della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

La parte concedente a mezzo del suo costituito rappresentante mi consegna la dichiarazione di cui all'articolo 18 del Decreto Presidente della Repubblica n. 643 del 26 ottobre 1972 e sue successive modificazioni.

La parte acquirente dichiara di approvare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del Codice Civile oltre le premesse tutte, le clausole del presente contratto e del regolamento comunale come sopra allegato delle quali riconosce di avere già avuto conoscenza prima della stipulazione del presente contratto.

Il Comune concedente, a mezzo del suo rappresentante, ai fini e per gli effetti di cui all'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni dichiara che a tutt'oggi, relativamente al terreno sul quale è stato concesso il diritto di superficie oggetto del presente atto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dalla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica che al presente atto si allega sotto la lettera "F".

Il presente atto non è soggetto all'approvazione del competente Organo di Controllo ai sensi del comma 5 dell'arti-

colo 45 della Legge 142 dell'8 giugno 1990.

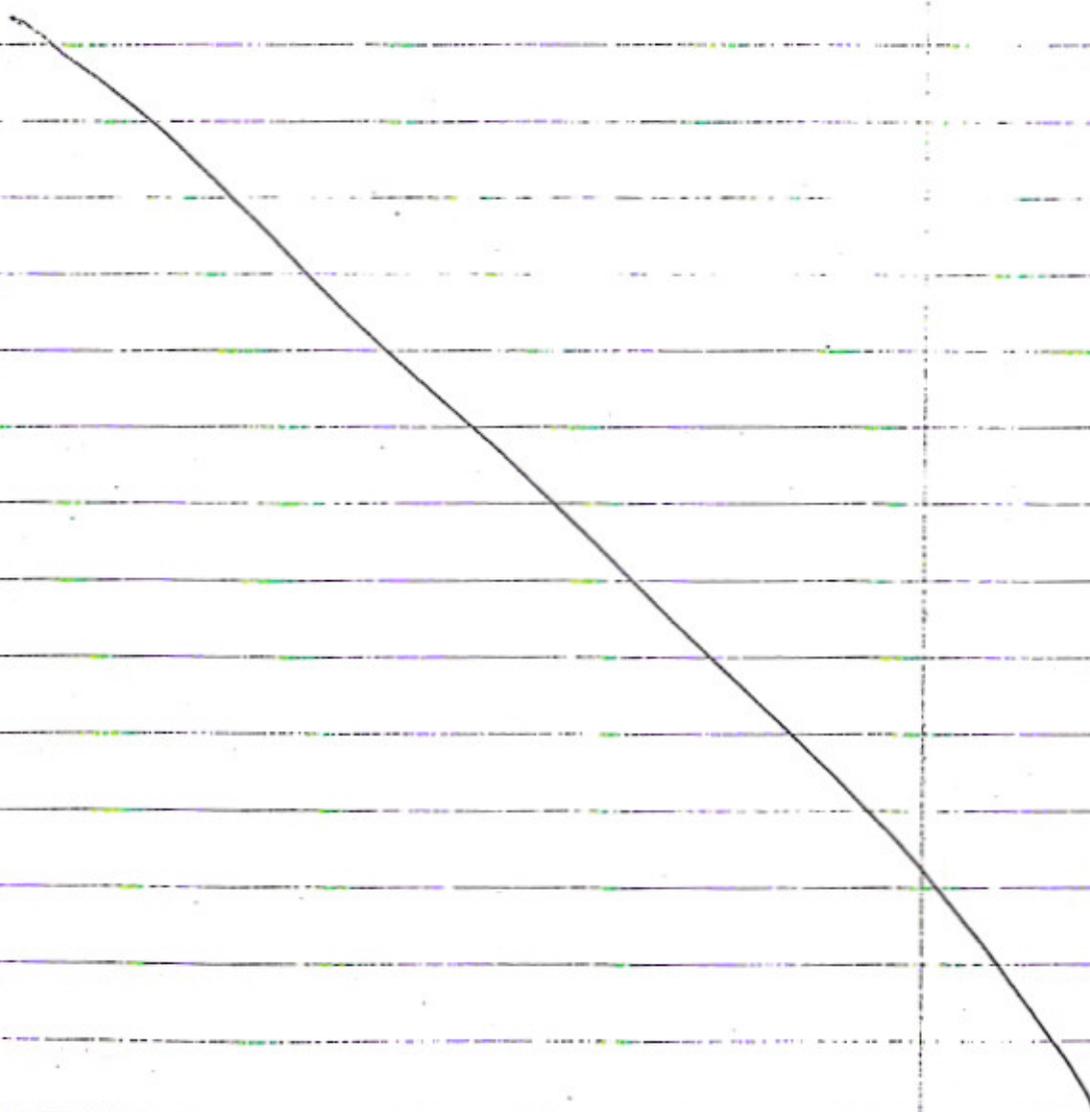
Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto
parte da persona di mia fiducia e parte a mano da me notaio
e da me letto ai componenti che da me interpellati lo appro-
vano dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Occupava pagine ventuno sin qui di sei fogli.

Firmato: Franco Tarsi

Milani Francesco

Andrea Marchio





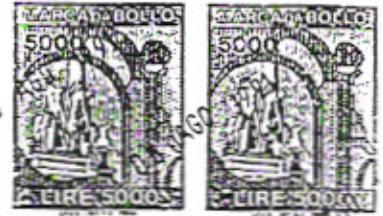
COMUNE DI GROSSETO

Giunta Municipale

Deliberazione N. 570 adottata nella seduta del 5.3.1991

Allegata "A"
all'atto Rep.
N. 692/169

Oggetto: **PERSONALE** - Legge 7/8/90, n. 241 - Responsabili procedimenti amministrativi ed esercizio di funzioni dirigenziali.



Il 5.3.1991 alle ore 17,00, in Grosseto, nel Palazzo di Citta', previa convocazione, si e' riunita la Giunta Municipale.

Dei componenti:

Risultano presenti:

- Tattarini Flavio	Sindaco
- Toscano Giuseppe	Assessore
- Valentini Lorianò	Assessore
- Terrosi Ferruccio	Assessore
- Giovannini Edoardo	Assessore
- Parentini Milvio	Assessore
- Giulietti Roberta	Assessore
- Barazzuoli Alberto	Assessore
- Chielli Maurizio	Assessore

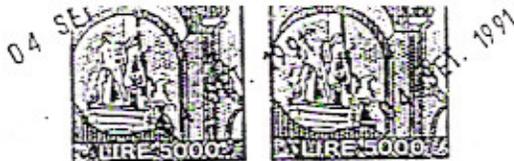
Essendo legale l'adunanza assume la Presidenza il Sig. Tattarini Flavio nella qualita' di Sindaco
Assiste il Segretario Generale Dott. Fiorini Lorenzo

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il **19 MAR 1991** ai sensi dell'art. 47 - Il Comma
Legge 142/90. Della stessa non e' stata attivata la procedura di controllo ex art. 45 Legge 142/90
La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il _____ a norma delle disposizioni ex
art. 46 Legge 142/1990.

IL SEGRETARIO GENERALE

Si attesta l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi della legge
dal 9.3.1991 al 24.3.1991

IL SEGRETARIO GENERALE



Allegato "B" all'atto
Rep. n. 691/169

COMUNE DI GROSSETO

GIUNTA MUNICIPALE

DELIBERAZIONE N. 94 ADOTTATA NELLA SEDUTA DEL 9/1/1990

Ragioneria comunale
art. 327/T.U. 1934
Il Ragioniere capo

OGGETTO: URBANISTICA - ASSEGNAZIONE AREA P.E.E.P.
A SOGGETTI BENEFICIARI DI FINANZIAMENTI AGEVOLATI
IN LOC. FOSSO DEI MOLINI NEL CAPOLUOGO.

COMUNICATA AL CONSIGLIO CON ATTO

92 DEL 21.2.90

L'anno millenovecento novanta, addì NOVE del mese
di gennaio, alle ore 17.00, in Grosseto, nel Palazzo di Città, previa convocazione,
si è riunita la Giunta Municipale.

Dei componenti:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| 1 - TATTARINI Flavio | Sindaco |
| 2 - TOSCANO Giuseppe | Assessore delegato |
| 3 - VALENTINI Lorianò | Assessore anziano |
| 4 - TERROSI Ferruccio | Assessore effettivo |
| 5 - GIOVANNINI Edoardo | " " |
| 6 - PARENTINI Milvio | " " |
| 7 - GIULIETTI Roberta | " " |
| 8 - BARAZZUOLI Alberto | Assessore supplente |
| 9 - CHIELLI Maurizio | " " |

risultano assenti: Valentini, Chielli.

Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Signor

Flavio TATTARINI

nella qualità di SINDACO

che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il

Segretario Generale Signor dotto. Lorenzo FIORINI

La presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio il 11/1/1990 e vi rimarrà
per 15 giorni consecutivi ai sensi di legge.

Li 11/1/1990

IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta esecutiva il 1.2.90
a norma di legge per decorso del termine di 20 giorni
dalla data 12.1.90 prot. n. 702
di ricevuta del C.R.C. - Sezione di Grosseto.

IL SEGRETARIO GENERALE

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO
Sezione Provinciale di Grosseto

Decisione n. _____ in data _____

IL PRESIDENTE



LA GIUNTA

Premesso che con deliberazione C.C.n.758 del 13.12.85 veniva adottato il PEEP in loc.Fosso dei Molini nel Capoluogo;

- che tale piano conseguiva l'approvazione della G.R.T. con atto n.6096 del 23.6.86;
- che con le deliberazioni C.C. n.407/84, n.513/84, n.619/84, n.370/86, n.427/89 nonché deliberazione G.M.2445/86, esecutive, veniva approvato il regolamento comunale per la concessione in diritto di superficie e la cessione in proprietà delle aree P.E.E.P..

Premesso inoltre che

- con note 26.4.89 N.9848 e 5.7.89 n.10174 IL Consorzio Italiano Casa soc.coop.a r.l. CON.IT.-CASA comunicava a questo Comune ed alla Coop.Casa Oggi l'inserimento di tale ultima cooperativa nel programma costruttivo FIAT-Italstat-Movimento Cooperativo ammesso a finanziamento agevolato del Fondo di Ristabilimento del Consiglio d'Europa di cui al Decreto Ministro del Tesoro del 14.4.81;
- con nota del C.E.R. - Comitato per l'Edilizia Residenziale - del 3.11.89 venivano concesse, in attuazione della legge 11.3.88 n.67, promesse di finanziamento per la realizzazione del programma straordinario di edilizia agevolata-convenzionata così come sotto specificato:

- | | | |
|-------------------------------|---|-----------------------------------|
| - Impr.Biemme Costruzioni snc | : | contributo per minimo 15 alloggi; |
| - GO.SU. spa | : | " " 15 alloggi; |
| - CO.ED.AR. | : | " " 20 alloggi; |
| - Coop.Serenissima | : | " " 24 alloggi; |
| - Coop.Edilizia Grossetana | : | " " 12 alloggi; |

- che con successive note i soggetti soprarichiamati richiedevano all'Amm.ne Comunale l'assegnazione in diritto di superficie di aree P.E.E.P. nel Comune di Grosseto;

Visto il comma III dell'art.4 del già citato regolamento comunale, il quale disciplina la deroga dalle procedure concorsuali in presenza di interventi assistiti da finanziamenti pubblici;

Ritenuto pertanto opportuno procedere all'assegnazione di aree P.E.E.P. in loc. Fosso dei Molini, nel capoluogo, per la realizzazione dei programmi straordinari di edilizia agevolata-convenzionata, con provvedimento immediatamente eseguibile, stante l'urgenza connessa all'ottenimento dei finanziamenti agevolati;

In virtù della delega consiliare di cui all'atto n.6 del 15.9.88 e con voti unanimi e palesi

D E L I B E R A

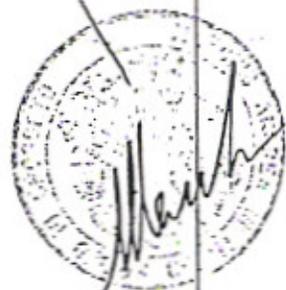
1) di assegnare le seguenti aree del comprensorio P.E.E.P. Fosso dei Molini, nel capoluogo, come appresso specificato:

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| a) COOP. EDILIZIA CASA OGGI | : | parte del lotto n.10 per circa 24 alloggi e mc.6.774, tipologie g1 - h; |
| b) COOP.SERENISSIMA | : | intero lotto n.3 per circa 29 alloggi e mc.8.700, tipologia a; |
| c) COOP.EDILIZIA GROSSETANA | : | parte del lotto n.10 per circa 12 alloggi e mc.3.480, tipologie a2 - b2; |
| d) BIEMME COSTRUZIONI snc | : | intero lotto n.9 per circa 16 alloggi e mc.4.640, tipologie a -c; |
| e) GO. SU. spa | : | parte del lotto n.10 per circa 16 alloggi e mc.4.640, tipologia a2; |
| f) CO.ED.AR. | : | parte del lotto n.8 per circa 17 alloggi e mc.6.100, tipologie d2 - f2/3. |



2) di dare atto che con separato e successivo provvedimento si procederà all'approvazione dei rispettivi schemi di convenzione, ai sensi dell'art.35 della L.865/71, nonché alla redazione dei relativi tipi di frazionamento;

3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per motivi di urgenza e di comunicarlo al Consiglio Comunale ai sensi di legge.-





La presente copia, composta di n. ² fogli;
è conforme all'originale esistente presso questo
Ufficio.

Grosseto, li 4/9/1991

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Dott.ssa Diana Bosco)

Diana Bosco

IL PRESIDENTE

[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

L'ASSESSORE ANZIANO

[Signature]



La presente copia, composta di n. 2 fogli;
è conforme all'originale esistente
presso questo Ufficio.

Grosseto, li 4/9/1991

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Dott.ssa Diana Bosco)

Diana Bosco



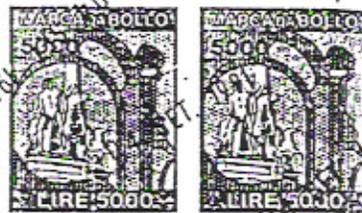
COMUNE DI GROSSETO

Giunta Comunale

Allegato "C" all'atto
Ref. N. 691/169

Deliberazione N. 1597 adottata nella seduta del 2. 7.1991

Oggetto: URBANISTICA - PEEP "Fosso dei Molini" - Lotto n.9 -
Biemme Costruzioni Srl - Approvazione schema di
convenzione per concessione diritto di superficie.



Il 2. 7.1991 alle ore 16,30, in Grosseto, nel Palazzo di Citta', previa convocazione, si e' riunita la Giunta Comunale.

Dei componenti:

Risultano presenti:

- Tattarini Flavio	Sindaco
- Valentini Lorianò	Assessore
- Giovannini Edoardo	Assessore
- Parentini Milvio	Assessore
- Giulietti Roberta	Assessore
- Barazzuoli Alberto	Assessore
- Falconi Aldo	Assessore

Risultano assenti:

- Toscano Giuseppe	Assessore
- Terrosi Ferruccio	Assessore



Essendo legale l'adunanza assume la Presidenza il Sig. Tattarini Flavio nella qualita' di Sindaco
Assiste il Segretario Generale Dott. Fiorini Lorenzo

imm. esec.

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 47 - II Comma
Legge 142/90. Della stessa non e' stata attivata la procedura di controllo ex art. 45 Legge 142/90.

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il _____ a norma delle disposizioni ex
art. 46 Legge 142/1990

IL SEGRETARIO GENERALE
[Handwritten Signature]

Si attesta l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi della legge
dal 8. 7.1991 al 23. 7.1991

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE
ex art. 47 Legge 142/90

IL SEGRETARIO GENERALE
[Handwritten Signature]

L A G I U N T A

Visto l'art.35 della legge 22.10.1971 n.865;

Richiamata la deliberazione di Giunta Municipale n.94 del 9.1.1990, esecutiva, con la quale venivano assegnati nel comprensorio PEEP di Fosso dei Molini, nel capoluogo, aree a vari soggetti beneficiari di finanziamenti agevolati concessi dallo Stato, tra cui il lotto n. 9 per circa mc. 4.640 e n. 16 alloggi alla BIEME COSTRUZIONI s.n.c. ;

Visto il decreto di assegnazione del contributo statale del CER in data 15.5.1990 n. 1344 ;

Visto il vigente regolamento comunale per la concessione del diritto di superficie su aree PEEP, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.407/'84 e successivamente modificato ed integrato con delibere del Consiglio Comunale n.531/'84, n.619/'84, n.370/'86, di Giunta Municipale n.2445/'86 (ratificata con atto consiliare n.455/'88) ed infine di Consiglio Comunale n.427/'89, tutte esecutive;

Viste le modifiche apportate al detto PEEP del Fosso dei Molini con le deliberazioni di Consiglio Comunale n.428/'89, n.121/'90 e 356/'90, n.64/'91 e n.66/'91;

Vista la delibera consiliare n.193 dell'8.6.1990;

Preso atto che l'area in questione è stata oggetto di occupazione d'urgenza a norma di legge;

Tenuto conto del progetto dell'intervento edilizio agevolato presentato dalla impresa;

Considerato che si rende necessario provvedere all'approvazione dello schema di convenzione, ai sensi dell'art.35 della legge 865/'71 ai fini della successiva stipula;

Vista la legge n.10/'77 e le LL.RR. n.41/'84 e n.48/'88 (art.7);

Vista la legge 8.6.1990 n.142;

D E L I B E R A .

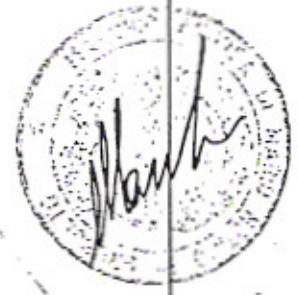
- 1) di approvare l'allegato schema di convenzione da stipularsi ai sensi dell'art.35 della legge 865/'71 tra il Comune di Grosseto e la BIEME COSTRUZIONI s.n.c., assegnataria in diritto di superficie del lotto n. 9 nel PEEP Fosso dei Molini, nel capoluogo, per una volumetria realizzabile di mc. 4.640 e per circa n. 16 alloggi, oltre a volumetrie accessorie consentite dalle N.T.A. del piano di zona;
- 2) di autorizzare la stipula del predetto atto convenzionale ai sensi di legge;
- 3) di stabilire in f. 81.102.480, oltre I.V.A. ai sensi di legge, il corrispettivo provvisorio e presunto per la detta concessione del





diritto di superficie, da corrisondersi al momento della stipula della convenzione, salvo conguaglio in relazione all'effettiva volumetria accessoria realizzata ed all'effettivo costo di acquisizione dell'area stessa;

- 4) di introitare l'importo del corrispettivo suddetto, pari a f. 81.102.480 oltre I.V.A., al Cap.12200 del bilancio 1991, voce "alienazione aree e concessione diritti patrimoniali nel PEEP";
- 5) di dispensare il conservatore dei RR.II. dall'obbligo dell'iscrizione ipotecaria, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo;
- 6) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza di pervenire alla pronta stipula della convenzione medesima.





Settore URBANISTICA

Parere **FAVOREVOLE**

Li 26.6.91

Il Dirigente *[Signature]*

Ragioneria Comunale

Parere **FAVOREVOLE**

Li 26/6/91

Il Ragioniere *[Signature]*

Si attesta la copertura finanziaria e si conferma l'impegno di spesa (art. 55 V comma Legge 142/1990)

Il Ragioniere *[Signature]*

Segreteria generale

Parere **FAVOREVOLE**

Li 17.91

Il Segretario Generale *[Signature]*

Il presidente pone in votazione la presente proposta di deliberazione che viene approvata all'unanimità e dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Presidente *[Signature]*

Il Segretario Generale *[Signature]*





La lettera ha destinazione residenziale - nell'ambito del P.E.E.P.

- zona Fosso dei Molini, GROSSETO -; ed è stata oggetto da parte del Comune di occupazione d'urgenza a norma di legge;
- che in particolare sull'area suddetta dovranno essere realizzati

alloggi aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche indicate nel Piano stesso;

- che per la realizzazione dell'intervento sopraindicato la BIEMME COSTRUZIONI S.N.C. d'ora in avanti nominata nel presente atto anche come "concessionario", intende assumere i relativi impegni, con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dall'art.35 della L. 22.10.1971 n.865, dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.E.E.P., dal Regolamento di concessione delle aree incluse nel P.E.E.P.;

TUTTO CIO' PREMesso

considerato e descritto, e da valere come parte integrante del presente atto, come sopra specificate, convengono e stipulano quanto segue:

ART.1

(concessione del diritto di superficie)

Il COMUNE in forza del presente atto concede, ai sensi dell'art.35 della L. 22.10.1971 n.865, al Sig. _____ quale legale rappresentante della BIEMME COSTRUZIONI S.N.C.

il diritto di superficie delle aree residenziali indicate in premessa ubicate nel Piano di Zona Fosso dei Molini, nel Capoluogo, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n.758 del 13.12.1985 ed approvato dalla GIUNTA REGIONALE il 23.6.1986 con atto n.6096, sulle quali potranno essere realizzati edifici per una cubatura complessiva di mc. 4.640, oltre eventuali volumetrie aggiuntive nel rispetto delle N.T.A.-

La concessione del diritto di superficie ha una durata e una validità per 99 (novantanove) anni a partire dalla data di stipula della convenzione di cui all'art.35 della L. 22.10.1971 n.865.

Al concessionario compete altresì il diritto di realizzare opere al di sotto del suolo nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici.



Nella progettazione e costruzione degli edifici la parte concessionaria dovrà attenersi alle norme tecniche di attuazione del Piano di Zona e del Regolamento Edilizio Comunale.

Gli edifici risponderanno alle caratteristiche costruttive e tipologiche di cui al progetto esecutivo, salve varianti da approvarsi da parte dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Dovranno altresì essere osservate eventuali prescrizioni fissate nella legge speciale di finanziamento.

Il concessionario dovrà altresì provvedere alla realizzazione e manutenzione degli accessi e spazi viari interni al lotto nonché alla sistemazione e manutenzione a verde della porzione di aree dei lotti a ciò destinate.

ART.7

(requisiti soggettivi degli utenti)

Gli utenti degli alloggi realizzati nelle aree concesse devono possedere i requisiti previsti dalle vigenti leggi per l'acquisto o l'assegnazione di alloggi economici e popolari. Per la determinazione dei limiti di reddito degli acquirenti si richiamano espressamente gli artt.20 e 21 della legge 457/'78 e successive modifiche ed integrazioni. Sono espressamente richiamati i requisiti previsti dal vigente regolamento comunale per la concessione di aree PEEP. I requisiti sopraelencati dovranno essere posseduti dagli interessati al momento dell'acquisto o della assegnazione in locazione. L'eventuale cessione degli alloggi a persone non aventi i requisiti di legge è nulla di diritto e può essere fatta valere da chiunque in qualsiasi momento.

ART.8

(modalità per la vendita degli alloggi)

E' facoltà del concessionario stipulare contratti preliminari di vendita e di locazione futura dei singolo alloggi.

Negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con la convenzione medesima.

Qualora il concessionario stipuli contratti preliminari di vendita, il promit-

tente acquirente dovrà essere garantito, per eventuali insolvenze del concessionario, da una fidejussione bancaria o assicurativa corrispondente all'importo delle somme versate a titolo di acconto e/o di caparra; ove vengano versati ulteriori anticipi, l'importo della fidejussione dovrà essere conseguentemente elevato.

Copia della fidejussione deve essere inviata al COMUNE, il quale ne valuterà la congruità e la corrispondenza alla presente convenzione.

Il versamento di acconti e/o di caparra è subordinato alla preventiva approvazione delle fidejussioni da parte dell'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

La fidejussione si estinguerà al momento della stipula del contratto definitivo il quale in ogni caso potrà essere stipulato dopo il rilascio del certificato di abitabilità.

ART.9

(criteri e modalità per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi da parte del concessionario)

Il prezzo medio di prima ~~con~~cessione - prezzo medio base (P.M.B.) degli alloggi viene stabilito alla data della stipula della presente convenzione, salvo aggiornamento, in f. 1.057.490 al mq. di superficie complessiva.

Per superficie complessiva (S.C.) si intende:

- a) il 100% della superficie abitabile calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni;
- b) il 60% delle superfici non residenziali per servizi ed accessori.

Per superfici non residenziali si intendono quelle relative ad androni di ingresso o porticati liberi, logge o balconi, cantine, soffitte, volumi tecnici, vani ascensore, centrali termiche, autorimesse e posti macchina coperti e altri locali a stretto servizio delle residenze.

Tale prezzo (P.M.B.) consegue alla sommatoria dei seguenti elementi:

- Pa) corrispettivo concessione dell'area già determinato all'art.2;
- Po) oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati all'art.3);
- Pc) costo di produzione determinato in base al costo di costruzione degli alloggi con l'aggiunta delle spese tecniche generali, delle spese promozionali e commerciali e degli oneri finanziari.

Il concessionario si impegna, entro il termine stabilito per la ultimazione dei lavori, a sottoporre alla verifica del Comune la tabella millesimale per determinare i prezzi massimi unitari di cessione delle singole unità immobiliari, in riferimento alle caratteristiche posizionali, prezzi la cui media ponderata con le superfici abitabili delle unità immobiliari a cui si riferiscono, deve corrispondere al P.M.B.-



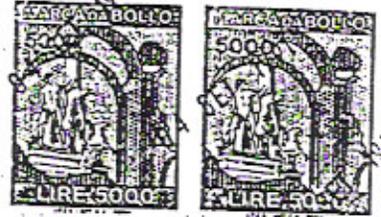
COMUNE DI GROSSETO

Giunta Comunale

Deliberazione N. 1826 adottata nella seduta del 19. 7.1991

Allegato "D" all'atto
Ref. N. 691/169

Oggetto: **URBANISTICA - Assegnazione aree PEEP Fosso dei Molini - Individuazione catastale.**



Il 19. 7.1991 alle ore 10,30, in Grosseto, nel Palazzo di Citta', previa convocazione, si e' riunita la Giunta Comunale.

Dei componenti:

Risultano presenti:

- Tattarini Flavio	Sindaco
- Valentini Lorianò	Assessore
- Terrosi Ferruccio	Assessore
- Giovannini Edoardo	Assessore
- Falconi Aldo	Assessore

Risultano assenti:

- Toscano Giuseppe	Assessore
- Parentini Milvio	Assessore
- Giulietti Roberta	Assessore
- Barazzuoli Alberto	Assessore



Essendo legale l'adunanza assume la Presidenza il Sig. Tattarini Flavio nella qualita' di Sindaco
Assiste il Vice segretario generale Avv. Capitani Alessandro

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il **imm. esec.** ai sensi dell'art. 47 - II Comma Legge 142/90. Della stessa non e' stata attivata la procedura di controllo ex art. 45 Legge 142/90

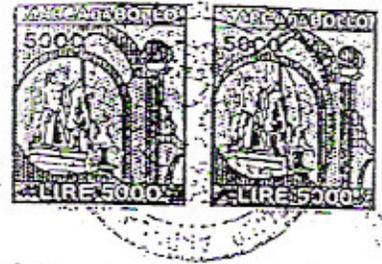
La presente deliberazione e' divenuta esecutiva il a norma delle disposizioni ex art. 46 Legge 142/1990.

IL SEGRETARIO GENERALE

Si attesta l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi della legge dal 24-7-1991 al 8-8-1991

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE
ex art. 47 Legge 142/90

IL SEGRETARIO GENERALE



Comune di Grosseto

Allegato "E" all'atto
Rep. N. 691/169



**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LA CESSIONE
DEL DIRITTO DI PROPRIETA' SULLE AREE DESTINATE
AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (LEGGE 167/1962;
LEGGE 865/1971; LEGGE REGIONALE 41/1984)**

Andrea Marchi

Antonio Marchi

Antonio Marchi

DELIBERAZIONI CONSILIARI N. 407 DEL 12/7/1984
N. 531 DEL 31/7/1984 - N. 619 DEL 13/11/1984 ESECUTIVE

C.C. N.370 DEL 9.7.1986 - G.M. N.2445 DEL 26.8.1986

RATEFICATA C.C. N. 455 DEL 15.9.88 - C.C. N.427 DEL 9.11.89.

6) PRIORITÀ

1. Il bando potrà identificare le aree riservate alle varie categorie (cooperative a proprietà indivisa, cooperative a proprietà divisa; privati singoli; imprese e consorzi di imprese).

2. Ove non vi sia questa ripartizione, la priorità tra le varie categorie sarà nel seguente ordine:

- a) cooperative a proprietà indivisa;
- b) cooperative a proprietà divisa;
- c) privati;
- d) imprese e consorzi di imprese.

3. Tra le cooperative, la selezione verrà effettuata tenendo presente i seguenti criteri:

- a) reddito medio delle cooperative, derivante dal reddito dei nuclei familiari dei soci prenotati determinato ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457;
- b) anzianità di costituzione;
- c) numero dei soci iscritti alla data del bando;
- d) appartenenza ad associazioni nazionali di cooperative di abitazione;
- e) valutazione dell'attività precedentemente svolta;
- f) sistemi costruttivi e tipologie proposte, rapportate alla dimensione dell'intervento;
- g) utilizzo di fonti di energia rinnovabile e realizzazioni finalizzate al risparmio energetico;
- h) tipologie proposte in modo da ottenere un contenimento delle superfici utili degli alloggi ed un minore rapporto Snr./Su.

I relativi punteggi verranno attribuiti tenendo conto delle disposizioni regionali in materia di realizzazione di interventi di edilizia agevolata, che comunque saranno riportati nei bandi di concorso.

4. Tra i privati, la selezione verrà effettuata tenendo presente i seguenti criteri:

- a) fattibilità dell'intervento;
- b) reddito del richiedente comparato alla consistenza del nucleo familiare.

5. Tra le imprese e i consorzi la selezione verrà effettuata tenendo presente i seguenti criteri:

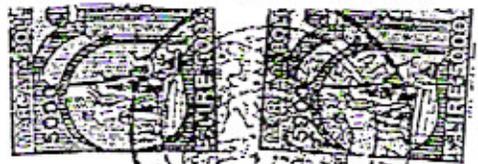
- a) sistemi costruttivi e tipologie proposte, rapportate alle dimensioni dell'intervento, e prezzi di vendita degli alloggi da realizzarsi;
- b) utilizzo di fonti di energia rinnovabile e realizzazioni finalizzate al risparmio energetico;
- c) disponibilità a convenzionarsi con il Comune per la scelta degli acquirenti degli alloggi;
- d) attività precedentemente svolta, e in particolare attività svolta nell'attuazione della Legge 5 agosto 1978 n. 457;
- e) consorzi di imprese o impresa appartenente a consorzio, iscritte all'albo;
- f) sede sociale dell'impresa nell'ambito territoriale dell'associazione intercomunale nel quale è realizzato l'intervento;
- g) tipologie proposte in modo da ottenere un contenimento delle superfici utili degli alloggi e un minore rapporto Snr./Su.;
- h) tempi di realizzazione dell'intervento.

I relativi punteggi verranno attribuiti tenendo conto delle disposizioni regionali in materia di realizzazione di interventi di edilizia agevolata, che comunque saranno riportati nei bandi di concorso.

7) COMMISSIONE PER L'ESAME DELLE DOMIANDE

1. Il Consiglio comunale nomina una commissione formata da:

- Sindaco o Assessore Suo delegato - Presidente;
- tre consiglieri comunali di cui uno di minoranza;
- un rappresentante del S.U.N.I.A.;
- tre rappresentanti dei sindacati CGIL - CISL - UIL;
- tre rappresentanti dei costruttori;
- tre rappresentanti della cooperazione edilizia;
- un rappresentante del CONFAPI;
- un rappresentante dell'UPPI.
- un rappresentante dell'ASPI e CONFEDILIZIA (atto G.M.2445/86)



11) CONTENUTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

1. Il diritto di superficie, come sopra concesso, è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dal presente regolamento, secondo gli artt. 952-956 cod. civ. e l'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865; nonché secondo la convenzione tipo per la concessione del diritto di superficie, allegata al presente regolamento, di cui costituisce parte integrante.

2. Il diritto è esteso:

- alla realizzazione delle costruzioni destinate ad abitazione e relativi servizi;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni e relative aree di pertinenza in favore del concessionario e dei suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dal presente regolamento, non legati.

12) STIPULA DELLA CONVENZIONE

1. La stipula della convenzione di cui all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 dovrà avvenire entro sei mesi dalla esecutività della deliberazione di concessione del diritto di superficie.

Nel corso di tale semestre il concessionario predisporrà il progetto di ogni singolo edificio e lo presenterà al Sindaco per il rilascio della prescritta concessione edilizia.

L'Amministrazione comunale potrà concedere un'eventuale proroga di mesi tre per la stipula dell'atto convenzionale limitatamente al caso in cui intervengano motivi di forza maggiore che non consentano la firma di tale atto nei tempi come sopra fissati.

13) CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

1. I termini per l'inizio dei lavori, le modalità di esecuzione degli stessi, le perizie, i criteri di utilizzazione degli alloggi; i criteri di acquisizione dell'area e di urbanizzazione, le sanzioni e tutto quanto attiene all'esercizio del diritto di superficie, sono regolamentati dalla annessa convenzione tipo (all. A).

2. Sarà facoltà dell'amministrazione, volta per volta, delegare il concessionario all'espropriazione e all'occupazione d'urgenza delle aree.

3. Sarà facoltà dell'amministrazione, in considerazione di particolari esigenze dell'intervento, modificare i tempi e le garanzie rispetto a quanto stabilito nella convenzione tipo.

4. L'Amministrazione potrà inoltre stabilire l'obbligo, nel caso di interventi di imprese e consorzi di imprese, di assegnare in locazione una quota (da determinare) degli alloggi da realizzare. In ogni caso, qualora la convenzione tipo rechi accanto all'articolo o al comma la dizione «eventuale», sarà facoltà dell'amministrazione inserire o meno tale articolo o comma nella convenzione tipo.

14) RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

1. La concessione potrà essere dichiarata risolta, oltre che nelle ipotesi previste dalla convenzione tipo ed in quelle previste dal codice civile, quando risulti che il concessionario non avesse titolo ad essere inserito utilmente in graduatoria. In tal caso l'Amministrazione revocherà la delibera di concessione con conseguente automatica risoluzione della convenzione. Le costruzioni eventualmente già realizzate verranno indennizzate ai sensi dell'art. 14 n. 5 della convenzione tipo.

15) PROCEDURA PRELIMINARE ALLA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ

1. Ogni anno l'Amministrazione comunale, anche con delibera contestuale a quella di cui all'art.

1
i posti macchine nei parcheggi pubblici sono pavimentati in lastricato con elementi in cemento del tipo: batonella in coloritura rosata;

Le fasce alberate lungo le strade sono realizzate con pini, mentre quelle spartitraffico sono realizzate in filari di cipressi.

art 7. Norme di procedura attuative. - Gli interventi realizzativi si attuano dietro rilascio di concessioni ai sensi della L. 10/87.

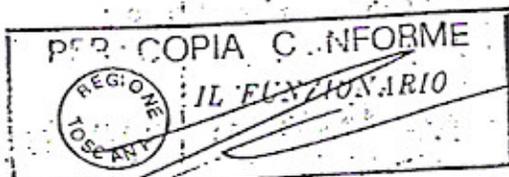
Le concessioni possono essere rilasciate, in riferimento ai lotti individuati dal piano, per singoli edifici che li compongono ovvero frazioni di tali edifici con preciso riferimento alle Unità tipologiche definite nell'elaborato n° 3, fatti restando i vincoli di aderenza ed unitarietà formale previsti del Piano.

art 8 Programmazione attuativa degli interventi. - E' determinata con programmi poliennali ai sensi dell'art 11 della L. 167/62 - succ. integrazioni.

I programmi dovrebbero comprendere per intero i singoli lotti come determinati nella tav. 3 di progetto.

IL SINDACO

STRUTTORE TECNICO
María Beatrice Renzetti



REGIONE TOSCANA
DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO
Via di Novoli, 28 - FIRENZE

Le presente copia, composta di sessantasei pagine e
di tantotante fogli è conforme al suo originale, firmato a
norma di legge di rilascio per uso ne registrazione
presso, novembre settembre all' elimovecristianovauturo.

Andrea Marchi

