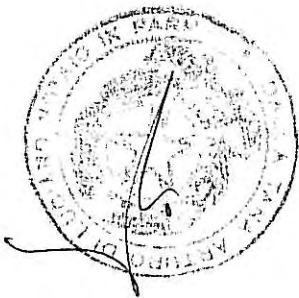




- 21 dicembre 2000, emanò un bando di concorso per la promozione di programmi innovativi di edilizia abitativa;--
- che il suddetto bando prevedeva tra le altre finalità anche quella relativa l'offerta di alloggi in locazione destinati a corrispondere al bisogno di lavoratori immigrati, italiani e stranieri;-----
  - che il Comune di Fontevivo, al fine di favorire la realizzazione di alloggi in locazione diretti al soddisfacimento delle esigenze abitative di lavoratori da impiegare nelle aziende del territorio comunale ed intendendo verificare la disponibilità dei soggetti attuatori previsti dalla normativa regionale a dare corso, in eventuale associazione con esso, ad iniziative edilizie da attuarsi sul suo patrimonio immobiliare (ed in particolare sull'edificio sito nella frazione di Bianconese - «Ex scuola elementare di Bianconese») emanò, in data 13 febbraio 2001, un invito a presentare proposte in tal senso;-----
  - che, a seguito del predetto invito, pervenne la disponibilità delle organizzazioni imprenditoriali CNA e APLA unitamente al gruppo «G. Di Vittorio» (costituito, tra l'altro, dalle cooperative di abitazione «G. Di Vittorio», «Casa del Lavoratore», «Quattordici Agosto») ad attuare un intervento edilizio sull'edificio di Bianconese - «Ex scuola elementare di Bianconese», per ricavarvi alloggi da destinare in godimento permanente ai soggetti precedentemente indicati;-----
  - che era stato sottoscritto, assieme ad altre Amministrazioni Comunali della Zona Bassa Ovest della Provincia di Parma, un protocollo di intesa con i già menzionati gruppo e organizzazioni imprenditoriali avente per oggetto la realizzazione di programmi di edilizia abitativa per lavoratori in mobilità territoriale per lavoro;--
  - che la cooperativa «Quattordici Agosto» inoltrò domanda alla regione per essere ammessa ai finanziamenti previsti dal già citato bando di concorso;-----
  - che in relazione alle finalità di cui sopra, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 06.03.2001, l'Amministrazione Comunale aveva dato la disponibilità alla cooperativa di abitazione « Quattordici Agosto» del suddetto immobile, subordinando tale assenso all'autorizzazione della Soprintendenza Regionale in quanto vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/1999, alla concessione del contributo da parte della Regione Emilia Romagna ed alla stipula di apposita convenzione; -----
  - che con atto deliberativo della giunta regionale n. 251 del 9 novembre 2001, ai sensi della delibera di programma regionale n. 134 del 21 dicembre 2000, è stato assegnato al Soggetto Attuatore un finanziamento di euro 234.471,43 (duecentotrentaquattromilaquattrocentoset-



Tut  
 ---  
 ---  
 Le p  
 ---  
 ---  
 Il C  
 "Qua  
 Gher  
 in C  
 elem  
 Comu;

tantuno virgola quarantatre) per un intervento di recupero di un edificio da realizzarsi in Comune di Fontevivo, frazione di Bianconese, «Ex scuola elementare di Bianconese»;

- che il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Fontevivo, in data 11 ottobre 2002, la richiesta di concessione ai sensi della Legge 28/1/77, n. 10 ;
- che l'immobile oggetto di intervento è distinto in Catasto al foglio n. 17 mapp. n. 21 come indicato negli elaborati di progetto presentati per ottenere la concessione;
- che con deliberazione del consiglio comunale n. 72 del 25 novembre 2002 è stata autorizzata la costituzione a favore della Cooperativa di abitazione "Quattordici Agosto s.c.r.l." con sede in Fidenza, del diritto di superficie sull'immobile dianzi citato;
- che nella suddetta delibera viene specificato che l'intervento dovrà essere realizzato nel rispetto delle prescrizioni stabilite dalla Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna, nonché alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Emilia, espresse nei relativi pareri ed autorizzazioni;
- che il Soggetto Attuatore, trattandosi di intervento ammesso a contributo regionale per la locazione permanente o per l'assegnazione in godimento per n. 6 alloggi, deve convenzionarsi ai sensi della vigente normativa al fine di definire i canoni di locazione concordati con il Comune;
- che per la redazione della presente convenzione si fa riferimento alla seguente documentazione, conservata agli atti d'ufficio del Comune di Fontevivo;
  - copia del progetto approvato dal Comune;
  - copia della concessione edilizia;
  - copia della deliberazione del consiglio comunale n 72 del 25 novembre 2002;
  - computo metrico estimativo dell'intervento;
  - quadro economico dell'intervento;

Tutto ciò premesso le parti convengono quanto segue:

-----Art. 1-----

-----Conferma delle premesse.-----

Le premesse sono parte integrante della presente convenzione.-

-----Art. 2-----

-----Oggetto della convenzione.-----

Il Comune di Fontevivo concede alla Cooperativa di abitazione "Quattordici Agosto s.c.r.l." con sede in Fidenza, via Frate Gherardo n. 13, il diritto di superficie sull'immobile posto in Comune di Fontevivo, frazione di Bianconese - «Ex scuola elementare di Bianconese», distinto nel N.C.E.U. del

Comune di: FONTEVIVO-----

Foglio 17 M.N. 21 -----  
sub. 1 in Strada Bianconese - Piano T/1/2 cat. B/5 cl. U m.c.  
1487 R.C. euro 1.689,54-----

Foglio 17 M.N. 21 sub. 2-----  
in Strada Bianconese - Piano 1/2 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 R.C.  
euro 340,86-----

Foglio 17 M.N. 21 sub. 3-----  
in Strada Bianconese - Piano 1/2 cat. A/3 cl. 2 vani 5,5 R.C.  
euro 340,86-----

L'area su cui insiste l'edificio e quella di pertinenza figura  
censita al C.T. del-----  
Comune di FONTEVIVO-----

Partita n.ro 1 Foglio 17-----  
M.N. 21 Ha. 0.14.54 - Ente Urbano-----

Il diritto di superficie è concesso, a titolo gratuito, per la  
durata di anni 50 (cinquanta) dalla data di stipulazione di  
questo atto.-----

L'intervento oggetto della presente convenzione prevede il re-  
cupero di alloggi, da realizzarsi nell'edificio suddetto, de-  
stinati alla locazione permanente/assegnazione in godimento,  
in conformità alle disposizioni contenute nella presente con-  
venzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni,  
modalità e termini di cui ai successivi articoli.-----

Il numero totale degli alloggi da realizzare indicato negli  
elaborati di progetto è pari a n. 6, tutti convenzionati, per  
una superficie complessiva di mq. 537,15;-----

Il Comune garantisce la libertà dell'immobile in oggetto da  
oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipote-  
carie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qual-  
siasi modo limitare la proprietà dell'immobile, ad eccezione  
del vincolo a favore del Ministero per i Beni e le Attività  
Culturali, ai sensi del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 artt. 2  
- 5, trascritto a Parma il 18 maggio 2002 al n. 6694 R.P. che  
peraltro ha autorizzato il presente atto con comunicazione in  
data 15 marzo 2002 e i lavori di ristrutturazione con comuni-  
cazione in data 29 luglio 2002 prot. n. 13521-----

Su tale immobile il Soggetto Attuatore non potrà iscrivere di-  
ritti reali o pregiudizievoli eccetto iscrizioni ipotecarie a  
favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti neces-  
sari a provvedere al recupero dell'immobile oggetto della pre-  
sente convenzione o anche a garanzia di mutui contratti suc-  
cessivamente dallo stesso attuatore o suoi aventi causa per il  
mantenimento del buono stato di conservazione dell'edificio e  
degli alloggi in esso ubicati.-----

-----Art. 3-----

---Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi.---

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi di  
recupero da cedere in locazione o in godimento permanente de-  
vono essere conformi alle vigenti leggi in materia di edilizia  
economica e popolare, nonché a tutte le disposizioni obbliga-

c  
t  
s  
e  
I  
v  
z  
d  
b  
z  
-  
-  
I:  
a:  
2  
na  
e  
de  
gu  
a)  
  
b)  
  
Il  
(ci  
tro  
La

torie a norma di leggi e regolamenti.-----

-----Art. 4-----

-----Termine di inizio ed ultimazione dei lavori.-----

Ai fini dell'assegnazione del finanziamento regionale citato in premessa, i lavori di costruzione degli edifici dovranno essere iniziati entro il termine indicato nel provvedimento regionale di concessione del contributo.-----

I lavori dovranno essere ultimati entro il termine di validità della concessione edilizia.-----

Il Comune può prorogare, ai sensi della vigente normativa, il termine di ultimazione lavori in caso di comprovati motivi di forza maggiore, indipendenti dalla volontà del Soggetto Operatore, appositamente documentati.-----

-----Art. 5-----

-----Opere di urbanizzazione primaria e secondaria-----

-----e obblighi manutentivi.-----

L'edificio oggetto dell'intervento è inserito all'interno della zona di completamento residenziale della frazione , dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria.-----

Il Soggetto Attuatore assume a proprio carico gli allacciamenti dell'immobile ristrutturato alle condutture pubbliche esistenti al suo esterno di fognatura, acquedotto, gasdotto, elettrodotta, rete telefonica.-----

Il Soggetto Attuatore, per il periodo di durata di questa convenzione, si obbliga ad effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a garantire le condizioni di abitabilità del fabbricato ed a restituire l'immobile e gli alloggi in esso ubicati in buono stato di conservazione.-----

-----Art. 6-----

---Determinazione delle componenti del costo degli alloggi.---

Il costo complessivo di costruzione degli alloggi, riferito alla superficie complessiva Sc, determinata ai sensi dell'art. 2 del D.M. 801/77, così come integrata dalla normativa regionale, ossia deliberazione del consiglio regionale n. 133/2000 e deliberazione della giunta regionale n. 2884/2001, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci: -----

- a) EURO 449.317,50 (quattrocentoquarantanovemilatrecentodiciassette virgola cinquanta) quale costo di costruzione inteso come costo di realizzazione tecnica.-----
- b) EURO 77.468,53 (settantasettemilaquattrocentosessantotto virgola cinquantatre) per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., pari al 14,71% dei costi di cui alla precedente lettera a).-----

Il costo complessivo di costruzione ammonta a EURO 526.786,04 (cinquecentoventiseimilasettecentoottantasei virgola zeroquattro).-----

La Superficie complessiva è definita in 537,15 mq.-----

-----Art. 7-----

-----Costo iniziale degli alloggi.-----

Il costo iniziale degli alloggi di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il costo complessivo di cui al precedente art. 6 per la Superficie complessiva Sc, è fissato in EURO 980,71 (novecentottanta virgola settantuno) al mq di Sc. -----

Detto costo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.-----

-----Art. 8-----

---Canoni di locazione degli alloggi e revisione periodica.---

Il canone annuo di locazione permanente o di godimento permanente di ciascun alloggio e delle relative pertinenze è calcolato in misura percentuale pari al 4,5% del costo iniziale dell'alloggio stabilito ai sensi del precedente art. 7.-----

La determinazione del canone viene effettuata, ferma restando la percentuale massima di cui sopra, sulla base del piano finanziario presentato dal Soggetto Attuatore, che tiene conto anche delle modalità di aggiornamento del canone.-----

Il Soggetto Attuatore può comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei commi precedenti. -----

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali, e di eventuali servizi forniti dal Soggetto Attuatore.-----

Le variazioni dei canoni ed i parametri utilizzati devono essere comunicati a ciascun assegnatario/locatario prima della scadenza del pagamento del nuovo importo.-----

Ai fini della determinazione dell'effettivo canone di locazione iniziale da applicarsi ad ogni singolo assegnatario/locatario, che non dovrà essere, di media, superiore a EURO 258,23 (duecentocinquanta virgola ventitre) mensili, al netto di I.V.A., delle spese condominiali e di eventuali servizi forniti dallo stesso attuatore, nonché per definire le modalità di aggiornamento del canone stesso, le parti si impegnano a sottoscrivere un apposito accordo. -----

-----Art. 9-----

-----Vincoli e requisiti soggettivi-----

La durata del vincolo di destinazione degli alloggi alla locazione o al godimento è permanente.-----

In applicazione dell'art. 14 della L.R. n. 24 dell'8 agosto 2001, il Soggetto Attuatore, si impegna in caso di cessazione o cambiamento di attività a devolvere, a titolo gratuito, il patrimonio immobiliare in oggetto al Comune, con le eventuali esclusioni previste dal citato articolo 14.-----

E' vietata la cessione parziale o totale del diritto di superficie da parte del soggetto attuatore senza inderogabile pa-

1  
L'  
ta  
pe  
ev  
co:  
st:  
I  
ses  
edi  
In

rere favorevole del Comune. -----

Senza la preventiva autorizzazione del Comune di Fontevivo non è consentito utilizzare le unità immobiliari per usi diversi da quelli abitativi o ad usi diversi da quelli previsti da questa convenzione e dalla specifica finalità per il quale l'intervento di recupero è stato ammesso a finanziamento pubblico.-----

L'assegnazione degli alloggi, in locazione/godimento, dovrà essere effettuata a favore dei soggetti di cui alla lett. A del punto 2 della deliberazione del Consiglio regionale n. 134 del 21 dicembre 2000, come specificati nell'allegato E) (Lavoratori immigrati per lavoro italiani e stranieri) alla deliberazione della Giunta regionale n. 2884 del 17 dicembre 2001.-----

E' riservata al Comune di Fontevivo, previa acquisizione di eventuale deroga da richiedere alla Regione Emilia-Romagna, la facoltà di assegnare un alloggio anche per finalità diverse da quelle sopra indicate.-----

La locazione/assegnazione in godimento degli alloggi, ivi compresa quella riservata all'Amministrazione Comunale, avverrà secondo la normativa prevista dallo statuto del Soggetto Attuatore e da un regolamento specialmente a ciò predisposto e che dovrà trovare il pieno accordo del Comune di Fontevivo.---

Tale regolamento dovrà prevedere:-----

- la formazione di una graduatoria mediante attribuzione di punteggi per le condizioni in cui versano gli aspiranti all'assegnazione, quali: -----

disagio per il raggiungimento del posto di lavoro presso aziende poste in Comune di Fontevivo (distanza, collegamento viario e mezzi di trasporto);-----

disagio abitativo;

condizione economica del nucleo familiare;

composizione del nucleo familiare.

presenza di anziani e/o portatori di handicap all'interno del nucleo familiare.-----

- eventuali casi di priorità per l'assegnazione;-----
- durata, forma e contenuto del contratto di locazione o di assegnazione.-----
- I casi di revoca o decadenza dal diritto di all'assegnazione o di risoluzione del contratto.-----

L'alloggio deve essere occupato in modo continuativo e direttamente dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare per il periodo di validità della locazione/assegnazione in godimento; eventuali deroghe devono essere espressamente previste dal contratto di locazione ed autorizzate dal Consiglio di Amministrazione del Soggetto Attuatore.-----

I locatari/assegnatari di tali alloggi devono essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di edilizia agevolata.-----

In caso di morte del locatario il contratto si trasferisce al

coniuge e' agli altri componenti con lui conviventi al momento del decesso, secondo quanto previsto dalla legislazione in materia di locazione ad uso abitativo.-----

In caso di morte dell'assegnatario si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 della L. 179/92.-----

L'operatore concessionario è tenuto a verificare la permanenza del requisito dell'impossidenza.-----

L'assegnatario o il locatario, entro il mese di gennaio di ogni anno, deve presentare all'operatore concessionario idonea documentazione o dichiarazione sostitutiva di atto notorio per dimostrare la sussistenza di tale requisito. In caso di mancata produzione di tale documentazione l'operatore procederà autonomamente ad effettuare la verifica, addebitandone il costo all'assegnatario o al locatario.-----

La perdita del requisito comporta, per il locatario, la risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 del codice civile e per l'assegnatario, la decadenza dall'assegnazione e risoluzione dell'eventuale contratto, con obbligo da parte sia del locatario che dell'assegnatario, a liberare l'alloggio entro e non oltre sei mesi dalla data di intimazione al rilascio. Dell'intimazione a rilascio dell'alloggio deve essere data comunicazione, per conoscenza, al Comune.-----

La durata iniziale temporanea del contratto di locazione o di assegnazione in godimento sarà determinata nel rispetto della vigente normativa in materia, tenuto conto delle già menzionate specifiche finalità sociali stabilite dalla Regione con le predette deliberazioni 134/2000 e 2884/2001 e delle particolari condizioni soggettive degli stessi locatari o assegnatari in godimento. Trascorso tale periodo iniziale il contratto di locazione o di assegnazione in godimento potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo da definire a condizione che il locatario o l'assegnatario:-----

- a) risulti essere in possesso, alla data del rinnovo, dei requisiti soggettivi a quel momento vigenti;-----
- b) non risulti essere moroso o inadempiente.

Il contratto di locazione deve disciplinare anche i casi di inadempienza o di recesso del locatario e di revoca dell'assegnazione dell'alloggio.-----

Il locatario o l'assegnatario è tenuto al pagamento del canone e degli oneri accessori per tutta la durata dell'uso dell'alloggio in locazione o in godimento.-----

Trattandosi di intervento che la cooperativa «Quattordici Agosto» realizza nella forma della proprietà indivisa, quanto sopra verrà comunque subordinato alla normativa prevista dallo Statuto e dal Regolamento della stessa cooperativa.-----

-----Art. 10-----  
*Durata della convenzione, limiti e poteri del diritto di superficie, sanzioni a carico del concessionario inadempiente, decadenza dalla concessione, procedure per la pronuncia della decadenza*-----

La co  
causa  
durat  
Alla  
di lo  
Alla  
Fonte  
li,  
nonch  
limit  
L'imr  
no e:  
abita  
Il Co  
re p  
conve  
La de  
Il d  
reali  
re ip  
ti pe  
cupe  
dalle  
mante  
degl:  
E' d  
segn  
Senza  
util:  
tativ  
venz:  
mess  
Gli  
ad a:  
ti da  
Il C  
total  
ne t  
e co  
zione  
guent  
a.  
cie )  
tiva  
b.  
te d  
non  
L'aco  
dal  
nari:



La convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di anni 50 dalla data della stipulazione. -----

Alla data di scadenza non potranno essere in vigore contratti di locazione o assegnazioni.-----

Alla scadenza l'immobile dovrà essere restituito al Comune di Fontevivo libero da ogni persona e cosa, contratti, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitare la piena e libera proprietà. -----

L'immobile e gli alloggi oggetto di questa convenzione dovranno essere restituiti al Comune di Fontevivo in condizioni di abitabilità ed in buono stato di conservazione. -----

Il Comune di Fontevivo non rimborserà alcun indennizzo, neppure per le opere di manutenzione realizzate nel corso della convenzione.-----

La destinazione a locazione permanente non è modificabile.-----

Il diritto di superficie sull'area e gli immobili su di essa realizzati, oggetto della presente convenzione, potranno essere ipotecati solo a garanzia di mutui o finanziamenti contratti per ottenere le risorse necessarie a provvedere al loro recupero o anche a garanzia di mutui contratti successivamente dallo stesso Soggetto Attuatore o suoi aventi causa per il mantenimento del buono stato di conservazione dell'edificio e degli alloggi in esso ubicati. -----

E' del pari esclusa la possibilità anche per i conduttori assegnatari/locatari di darli in comodato od in sublocazione.---

Senza la preventiva autorizzazione del Comune non è consentito utilizzare le unità immobiliari per usi diversi da quelli abitativi o ad usi diversi da quelli previsti dalla presente convenzione e dalla specifica finalità per il quale è stato ammesso a finanziamento pubblico.-----

Gli assegnatari/locatari sono tenuti ad occupare gli alloggi e ad assumere la residenza negli stessi entro i termini stabiliti dalla normativa regionale.-----

Il Comune si riserva il diritto di pronunciare la decadenza totale o parziale della concessione, con conseguente estinzione totale o parziale del diritto di superficie corrispondente e contemporanea e automatica estensione alla eventuale costruzione, del diritto di proprietà dell'ente concedente, nei seguenti casi:-----

a. trasferimento totale o parziale del diritto di superficie nonché di alloggi parzialmente costruiti, senza la preventiva autorizzazione del Comune concedente;-----

b. assegnazione in godimento o in locazione di tutti o parte degli alloggi costruiti se effettuata a favore di soggetti non in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 9. L'accertamento dei requisiti soggettivi deve essere effettuata dal Consiglio di Amministrazione della cooperativa concessionaria secondo le modalità e osservando le procedure stabilite

dalla Regione Emilia Romagna con le deliberazioni del Consiglio regionale 133/2000 e della Giunta regionale 2884/2001;---

c. inosservanza grave o ripetuta dei criteri fissati per la determinazione e revisione periodica del canone di locazione; -

d. inadempimento da parte del concessionario o suoi aventi causa degli obblighi contratti con l'istituto mutuante in ordine ai mutui stipulati per l'acquisto e il recupero dell'immobile oggetto della presente convenzione ovvero per gli interventi di manutenzione straordinaria;-----

e. inosservanza grave degli elementi progettuali con alterazioni, senza la prescritta concessione edilizia, delle caratteristiche volumetriche degli edifici; -----

f. inosservanza da parte del concessionario del termine di inizio ed ultimazione lavori per la realizzazione degli alloggi, salvo eventuale proroga da concedersi dalla regione Emilia-Romagna. -----

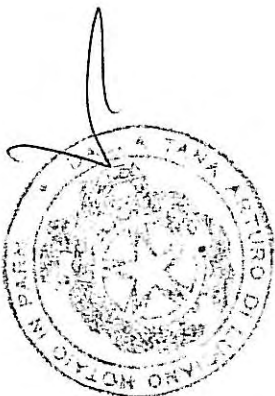
g. inosservanza del divieto di accendere ipoteche sul diritto di superficie se non a garanzia di mutui o finanziamenti per acquisire le risorse necessarie a provvedere al recupero dell'immobile e degli alloggi ovvero alla loro manutenzione straordinaria e conservazione in buono stato.-----

La pronuncia di decadenza della concessione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati, ovvero dalla diffida ad adempiere laddove ancora possibile, con contemporanea prefissione di un congruo termine entro il quale il concessionario può presentare le proprie deduzioni alle inosservanze contestate, ovvero procedere, nella seconda ipotesi, all'adempimento.-----

In caso di decadenza, nell'ipotesi in cui l'immobile ubicato sull'area della quale è stato concesso il diritto di superficie risultasse totalmente o parzialmente recuperato, il Comune sarà tenuto a versare al proprietario superficiario, tale risultante a quella data, un importo in corrispettivo dell'opere realizzate da calcolarsi in caso di disaccordo fra le parti dalla commissione provinciale (legge regionale n. 18 del 24 marzo 1975) o altra commissione appositamente istituita dalla regione ai sensi della legge n. 10 del 28/01/1977, stimato sulla base di criteri di valutazione di cui all'art. 9, importo decurtato a titolo di penale di una quota pari al 15% nelle ipotesi di cui alle lettere f) e g) del presente articolo, e del 20% negli altri casi, nella intesa che detta decurtazione, così come nella precedente, opera solo nell'ipotesi in cui il soggetto decaduto era o avrebbe dovuto essere a conoscenza delle cause di decadenza.-----

Le spese di valutazione dell'indennizzo da corrispondere nonché tutti gli oneri inerenti e conseguenti la pronuncia di decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie saranno ad esclusivo carico dei soggetti inadempienti.-----

In tutti i casi di decadenza della concessione, il Comune con-



ce  
in  
ce:  
nu  
to  
re  
in  
Qu  
sic  
in:  
l'  
mut  
pra  
all  
ni.  
Ult  
gra  
cor  
Il  
per  
del  
la  
del  
le  
cos  
l'i  
la  
con  
Il  
som  
a c  
la  
mes  
4 m  
sio  
pro  
cia  
I p  
pon  
tra  
Il  
dec  
sio  
nei  
E'  
men  
ne  
stru  
cont  
con.

Consi-  
01;---  
per la  
ione;-  
aventi  
in or-  
ell'im-  
gli in-  
-----  
l'alte-  
le ca-  
-----  
nine di  
gli al-  
regione  
-----  
sul di-  
iamenti  
ecupero  
enzione  
-----  
prece-  
ti, ov-  
le, con  
l quale  
di alle  
da ipo-  
-----  
ubicato  
uperfi-  
Comune  
ale ri-  
l'opere  
e parti  
del 24  
a dalla  
stimato  
impor-  
% nelle  
colo, e  
azione,  
cui il  
oscenza  
-----  
re non-  
di de-  
dei di-  
oggetti  
-----  
ne con-

cedente, a norma dell'art. 37 della legge 865/71, subentrerà in tutte le obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dal concessionario verso l'istituto di credito mutuante restando tenuto a soddisfare tutte le ragioni di credito di detto istituto con iscrizione a bilancio delle spese inerenti ai pagamenti relativi, salvo diverse ed inderogabili disposizioni di legge in materia di assunzione di mutui da parte dei Comuni.-----  
Qualora per effetto della pronuncia di decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie, insorgesse per il Comune, ai sensi dell'art. 37 legge 865/71, l'obbligo di subentrare nei rapporti obbligatori derivanti dai mutui contratti dal concessionario, il corrispettivo come sopra determinato verrà ulteriormente ridotto di una somma pari alla quota del mutuo non ancora estinta, salvo i maggiori danni.-----  
Ulteriori detrazioni saranno applicate qualora l'immobile sia gravato da altri oneri di natura reale. La detrazione sarà correlata al peso dell'onere.-----  
Il Comune concedente dichiara comunque e riconosce fin d'ora e per quanto possa occorrere, che in tutti i casi di decadenza della concessione, prevista o non dalla presente convenzione, la decadenza della stessa non potrà mai operare in pregiudizio del credito o dell'ipoteca dell'istituto mutuante sull'immobile oggetto del presente atto, sue eventuali accessioni, nuove costruzioni, onde l'istituto mutuante potrà far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge, anche dopo la decadenza della concessione, anche nei confronti del Comune stesso.-----  
Il Comune concedente sarà tenuto a versare a chi di diritto le somme a suo carico, di cui ai precedenti commi, entro 12 mesi a decorrere dalla data di pronuncia della decadenza ovvero, se la scadenza seguente maturerà in epoca successiva ai dodici mesi, il Comune sarà tenuto a versare le predette somme entro 4 mesi dalla riscossione del corrispettivo della nuova concessione avente ad oggetto i beni anticipatamente conseguiti in proprietà dal Comune stesso in forza della intervenuta pronuncia della decadenza della concessione originaria.-----  
I patti di cui alla presente convenzione non sono comunque opponibili agli istituti mutuanti concedente i mutui di che trattasi.-----  
Il Comune di Fontevivo si riserva il diritto di pronunciare la decadenza della concessione in tutti i casi in cui il concessionario obbligato al pagamento della penale non vi provveda nei termini prescritti. -----  
E' previsto a carico del concessionario inadempiente il pagamento di una penale da graduarsi a motivato giudizio del Comune concedente fra lo 0,25 e il 5% del costo del programma costruttivo (o dell'alloggio) di competenza determinato, tenuto conto della data in cui viene contestata l'inosservanza, in conformità ai criteri di cui all'art. 6, 7, 8 e in tutti i ca-

- si di;-----
- a. , inosservanza non grave determinata in conformità al criterio di cui all'art. 13 comma 1°;-----
  - b. inosservanza degli obblighi stabiliti nella presente convenzione e non espressamente assistiti dalla sanzione della decadenza della concessione;-----
  - c. inosservanza del divieto di procedere alla assegnazione o locazione degli alloggi prima dell'acquisizione della abitabilità;-----
  - d. inosservanza, in difetto di buona fede, dell'obbligo di utilizzare gli alloggi per soli usi abitativi;-----
  - e. inosservanza non grave e non ripetuta dei criteri fissati per la determinazione e revisione periodica dei canoni di locazione;-----
  - f. inosservanza dell'obbligo di rispettare la finalità di destinazione degli alloggi per le particolari categorie sociali a cui l'intervento previsto da questa convenzione è diretto, senza previa autorizzazione del Comune e della Regione Emilia-Romagna.-----

Nel caso la cooperativa concessionaria dell'alloggio concesso in assegnazione o in locazione non provvedesse ad utilizzare tutti gli strumenti consentiti dalla legge, nonché alla diffida, per indurre l'assegnatario o il conduttore al rispetto del divieto di sublocazione, del divieto di utilizzare l'alloggio per uso diverso da quello abitativo, del divieto di darlo in comodato, e non desse di tale sua attività idonea prova, sarà gravato di una penale pari all'importo del canone di locazione da lui goduto afferente il periodo, rispettivamente, di sublocazione, di uso improprio e di comodato.-----

L'annullamento o la decadenza della concessione edilizia, nonché la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.-----

-----Art. 10 bis-----

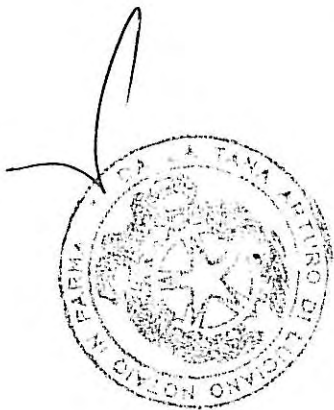
*Adempimenti derivanti dalle prescrizioni stabilite dalla Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna e dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Emilia.*-----

L'intervento dovrà essere realizzato e mantenuto nel rispetto delle prescrizioni stabilite dalla Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali dell'Emilia Romagna, riportate nel documento di autorizzazione in data 15 marzo 2002, nonché dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Emilia, riportate nel documento di autorizzazione in data 29 luglio 2002, che si hanno come qui integralmente riportate. Le suddette autorizzazioni costituiscono allegato alla presente convenzione.-----

-----Art. 11-----

-----Trascrizione della convenzione.-----

Sono a carico del Soggetto Attuatore tutte le spese inerenti



e conseguenti la trascrizione del contratto costitutivo del diritto, la sua registrazione, trascrizione e la conseguente voltura catastale.

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del Soggetto Attuatore.

Le spese di trascrizione devono essere versate dal Soggetto Attuatore contestualmente alla stipula della convenzione o a quella degli atti integrativi o modificativi.

-----Art. 12-----

-----Controllo e sanzioni.-----

L'attività di controllo sul rispetto di quanto previsto nella presente convenzione è di competenza comunale.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei costi e dei canoni di locazione di cui agli artt. 7, 8 e 9 della presente convenzione nel corso del periodo di validità è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente.

L'annullamento o la decadenza della concessione edilizia, nonché la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.

In tal caso, nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del Soggetto Attuatore questi dovrà restituire il contributo concesso dalla Regione, citato in premessa, così ricalcolato:

- contributo concesso maggiorato degli interessi legali dal momento dell'erogazione alla risoluzione;
- maggiorazione per penale pari al 5 % della somma calcolata al precedente punto.

La somma degli importi sopra determinati va rapportata proporzionalmente al numero di anni di destinazione alla locazione permanente rispetto al periodo di riferimento valutato in sessanta anni.

L'importo delle somme recuperate sarà comunicato alla Regione; questo resterà nelle disponibilità del Comune con il vincolo di destinazione ad interventi nel settore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Il Comune relazionerà alla Regione annualmente in merito all'attività di recupero e all'utilizzo dei recuperi stessi.

Il legale rappresentante dell'Ente cedente, richiamate da me Notaio le sanzioni di cui all'art. 76 D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, sotto propria personale responsabilità attesta:

che il reddito fondiario degli immobili oggetto di questo atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto non tenuto a detta dichiarazione;

che le opere relative agli immobili oggetto di questo atto sono state iniziate anteriormente al 1 settembre 1967.

Garantisce inoltre la piena regolarità urbanistica degli immobili ceduti.

Questo atto è redatto in esenzione dall'imposta di bollo per l'art. 66.6 bis sub. a) del D.L. 30 agosto 1993 n. 331, convertito con modificazioni nella legge 29 ottobre 1993 n. 427.-

Le Parti chiedono:

- a) che esso sia registrato a tassa fissa;
- b) che esso sia trascritto con imposta fissa per l'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e comunque per l'art. 4 della tariffa allegata al D. Lgs. 31 ottobre 1996 n. 669, convertito con modificazioni nella legge 28 febbraio 1997 n. 30.

Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio dichiarano le Parti che il valore dei diritti concessi con questo atto ammonta ad euro 40.000,00 (quarantamila virgola zerozero)

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, scritto per la maggior parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia sotto mia cura e nel resto da me Notaio su sette fogli, occupandone ventisette pagine intere e parte della ventottesima firmato in calce e a margine dalle Parti e da me Notaio, previa lettura da me Notaio datane alle Parti stesse che a mia domanda lo approvano.

FIRMATO: GIORGIO MORI - COCCONI ERNESTO

ARTURO DALLA TANA

REGISTRATO A PARMA IL 10.12.2002

AL N. 7216

Esatti euro 1332,73

TRASCritto A PARMA IL 9.12.2002

AL N. 25049 R.O. N. 16785 R.P.

AL N. 25050 R.O. N. 16786 R.P.

euro 51,64

euro 25,82

SEGO. SP AUGATT

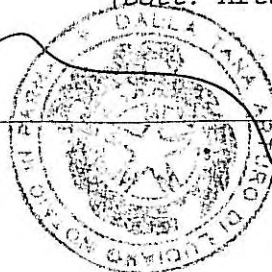
E' COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE, CHE SI RILASCIA

ALLA PARTE

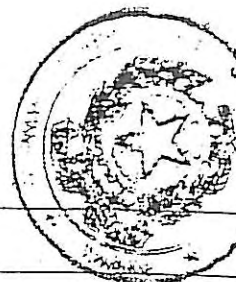
Parma, 19 febbraio 2003

Il Notaio

(Dott. Arturo Dalla Tana)



ALLEGATO A ALL'ATTO  
N. 88298/19931  
IN DATA 28.11.2002



Verbale n. 2/2002

Convocato a norma di Statuto l'anno 2002, il giorno 18 Novembre alle ore 18.30. presso la sede sociale in Fidenza via Frate Gherardo n. 13, si è riunito il Consiglio Amministrazione della cooperativa Quattordici Agosto per deliberare sul seguente ordine del giorno:

~~O M I S S I S~~

~~3. Mandato al Presidente per sottoscrivere le convenzioni e ogni altro atto necessario con i Comuni di Fidenza e Fontevivo;~~

~~4. Varie ed eventuali.~~

Sono presenti Cocconi Ernesto, Bosi Guido, Rampini Stefano, Marengi Angelo, Parmiggiani Giacomo.

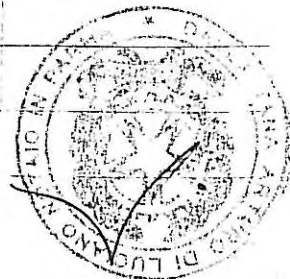
Assistono alla seduta i sindaci Maghenzani Silvano, Varotto Stefano, Greci Virginio e gli arbitri Mora Giovanni e Canella Angelo.

Sono stati invitati e sono presenti i progettisti arch. Mazzaschi Massimiliano e geom. Lusuardi Fabrizio.

Presiede il Presidente Cocconi Ernesto. Funge da Segretaria Lombardi Donatella, all'uopo convocata.

Il Presidente constatata la presenza unanime dei Consiglieri dichiara aperta la seduta e validamente costituito il Consiglio di Amministrazione per deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

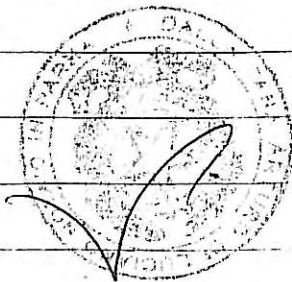
O M I S S I S



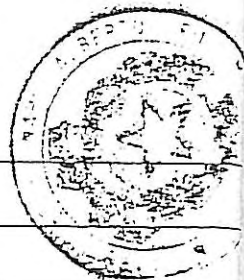
OMISSIS

Si passa al punto 3 "Mandato al Presidente per sottoscrivere le convenzioni e ogni altro atto necessario con i Comuni di Fidenza e Fontevivo" ed il Presidente illustra la necessità di procedere, anche in relazione a quanto discusso al punto precedente, alla sottoscrizione della CONVENZIONE PER CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E CONVENZIONE EDILIZIA PER IL RECUPERO DELL'EDIFICIO SITO IN FIDENZA NELLA FRAZIONE DI CASTIONE MARCHESI E DELLA CONVENZIONE PER CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E CONVENZIONE EDILIZIA PER IL RECUPERO DELL'EDIFICIO SITO IN FONTEVIVO NELLA FRAZIONE DI BIANCONESE.

L'intervento di Fidenza, rientra nel programma di edilizia residenziale pubblica 1999-2000, con deliberazione del Consiglio Regionale 251/2001 è stato ammesso a finanziamento per un importo di € 212.263.79:







l'intervento di Fontevivo con la medesima deliberazione è stato ammesso a finanziamento per un importo di €. 234.471,43.

La sottoscrizione delle convenzioni consente di avere la disponibilità degli immobili comunali e di avviare i lavori di recupero per ricavare in ciascun immobile 6 alloggi da assegnare in uso e godimento a lavoratori immigrati di cui alla delibera regionale 134/2000 – Allegato A, punto 2, lettera A.

Il Consiglio delibera all'unanimità di autorizzare il presidente e, in caso di assenza o impedimento, il vice Presidente alla stipula delle convenzioni così come illustrata in narrativa con il Comune di Fidenza e con il Comune di Fontevivo, delegandolo con ogni più ampio mandato a definire, sottoscrivere ed attuare tutti gli atti a tal fine necessari. Il tutto con promessa anticipata di ratifica e senza bisogno di ulteriori conferme.

Non essendovi argomenti da trattare nelle "varie ed eventuali" alle ore 20.00 il Presidente dichiara sciolta la seduta.

Il Presidente

*Cozzani E.*

La Segretaria

*Anna Maria*

i  
I  
c  
f  
s  
l

ESTRATTO

Repertorio N. 88297

Parma, 28 novembre 2002, in Borgo del Parmigianino n. 4

Io sottoscritto Dottor ARTURO DALLA TANA, Notaio in Parma,  
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Parma,

certifico ed attesto

- che quanto sopra è stato estratto ed è conforme a quanto  
risulta dalle pagine 133 - 134 - 135 e 136, del Libro Verbali  
del Consiglio di Amministrazione della società:

QUATTORDICI AGOSTO - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA'  
LIMITATA, con sede in Fidenza (PR) Via Frate Gherardo n. 13  
Libro regolarmente vidimato dal Dottor Alberto Fornari in  
data 17 maggio 1994 rep. 71995 dal quale Libro io Notaio ho  
fedelmente estratto e collazionato a norma di legge, preci-  
sando che le parti omesse non hanno alcuna attinenza con  
l'oggetto di cui trattasi.

Il Notaio

(Dott. Arturo Dalla Tana)

