

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA RISTRUTTURAZIONE/COSTRUZIONE DI EDIFICIO SITO IN VIA..... AI SENSI DEGLI ARTT. 17 e 18 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno in , nel mio studio, in via
con me dr., notaio in nel cui collegio notarile sono iscritto,
sono presenti i signori:

..... nato a il domiciliato per la
carica presso la residenza comunale a Bergamo, piazza Matteotti,3 che interviene al
presente atto nella sua qualità di Dirigente e legale rappresentante del "COMUNE DI
BERGAMO", codice fiscale:80034840167, in forza dell'art 107 del D.lgs. 18 agosto 2000
n.267 e del decreto sindacale n..... del

..... nato a..... il....., residente in
..... che interviene nel presente atto in qualità di della
....., con sede in, codice fiscale:
comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, previa rinuncia tra loro
d'accordo col mio consenso all'assistenza dei testimoni a questo atto.

PREMESSO

- " è proprietario di immobile sito a Bergamo censito al
Catasto, censuario di al foglio ... e mappale n.....;
- Il Piano Regolatore Generale vigente individua tale immobile nel sistema
..... con prescrizione
- con nota in data..... ha richiesto di
stipulare convenzione ai sensi degli artt.17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

Tutto ciò premesso, da valere come parte integrante della presente convenzione, tra il
Comune di Bergamo, successivamente denominato " Comune " e

Approvato con deliberazione consiliare
in data 24/01/2005 NN. 7/10090457/2004 P.G.

..... meglio identificato in premessa e di seguito denominato " Soggetto attuatore "

Si conviene e si stipula quanto segue

Articolo 1

Il soggetto attuatore, per sé e successori, aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a *ristrutturare l'edificio* sito in via..... descritto in premessa, *ovvero costruire un edificio su area* di cui detiene la proprietà avente destinazione residenziale della volumetria di mc., superficie coperta di mq.....e superficie lorda di pavimento di mq....., della consistenza di n..... alloggi per una superficie utile complessiva di mq., da assoggettare a prezzo di cessione e canone di locazione convenzionati secondo quanto di seguito disciplinato.

Articolo 2

Per qualunque tipo di opera che dovrà essere eseguita dovrà essere richiesto il relativo permesso di costruire ovvero presentata denuncia di inizio di attività ai sensi di legge in conformità agli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 3

L'intervento edilizio in parola si configura nell'ambito dell'edilizia abitativa convenzionata per cui il contributo afferente il permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art 17 comma 1 del D.P.R. 380/2001.

Articolo 4

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare n.... alloggi con le caratteristiche costruttive e tipologiche analoghe a quelle prescritte in materia di edilizia residenziale agevolata con finiture e materiali nel loro complesso non inferiori a quelli utilizzati nei capitolati approvati dal Comune per l'attuazione di interventi di edilizia economica e popolare che formano parte integrante e sostanziale dell'atto come se fossero qui di seguito allegati.

Articolo 5

Gli alloggi di cui al precedente articolo potranno essere ceduti a terzi dal soggetto attuatore e suoi aventi causa solamente ad un prezzo stabilito secondo i criteri di seguito specificati.

Il prezzo base iniziale degli alloggi viene stabilito a decorrere dalla data di inizio dei lavori tra Comune e soggetto attuatore in €.(.....) al metro quadrato di superficie convenzionale calcolata applicando criteri e modalità stabiliti con Decreti Ministeriali e provvedimenti regionali in materia di costi di costruzione dell'edilizia agevolata.

Tale prezzo è ricavato tenendo conto dei seguenti elementi:

- a) corrispettivo del costo di acquisto dell'immobile;
- b) costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione;
- c) spese tecniche generali;
- d) oneri finanziari e di preammortamento.

Articolo 6

In caso di locazione degli alloggi sia da parte del soggetto attuatore che dagli aventi causa a qualsiasi titolo, il relativo canone non potrà essere superiore alla quota del 3,50% (tre virgola cinquanta per cento) del valore di cessione degli alloggi stessi calcolato ai sensi del precedente articolo e con gli aggiornamenti previsti al successivo art.7.

Articolo 7

I prezzi di cessione ed i canoni di locazione come sopra determinati sono suscettibili di variazioni biennali in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della presente convenzione, limitatamente ad una quota dell'80% del prezzo stesso, corrispondente all'incidenza dei costi di cui ai punti b)-c) e d) del precedente art.5.

Il soggetto attuatore dovrà in proposito predisporre entro 30 giorni dall'ultimazione dei lavori, una tabella riassuntiva contenente le superfici convenzionali ed i prezzi a corpo degli alloggi e trasmetterla al Comune.

Articolo 8

Il soggetto attuatore, si impegna per se ed aventi causa, per il periodo di validità della convenzione a non modificare la destinazione d'uso residenziale degli alloggi convenzionati e ad ultimazione dei lavori a richiedere il certificato di agibilità.

Articolo 9

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione degli alloggi e dei canoni di locazione così come determinati ai precedenti artt.5 e 6 è nulla per la parte eccedente ai sensi dell'art.18 – comma 5 del D.P.R. 380/2001.

Articolo 10

Tutti gli impegni e vincoli contenuti nella presente convenzione vengono assunti dal soggetto attuatore e suoi aventi causa a qualsiasi titolo per la durata di 20 (venti) anni a decorrere dalla data di inizio dei lavori.

Articolo 11

Il presente atto si intenderà risolto nei confronti del soggetto attuatore e suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo qualora non vengano assolti in tutto o in parte gli obblighi e gli impegni assunti di cui ai precedenti articoli ed in tale caso dovrà essere corrisposto il costo di costruzione di cui si era goduta l'esenzione maggiorato degli interessi legali a decorrere dalla data di stipula del presente atto nonché una ulteriore maggiorazione del 50% del costo di costruzione dovuto a titolo di penale.Tali importi dovranno essere pagati in unica soluzione entro 30 giorni dalla richiesta avanzata dal Comune

Articolo 12

Tutte le spese e i diritti del presente atto, relativi e conseguenti sono a carico del soggetto attuatore.

Articolo 13

Foro competente per qualsiasi controversia inerente la presente convenzione sarà quello di Bergamo.


Approvato con deliberazione consiliare
in data 24/01/2005 NN. 7/10090457/2004 P.G.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

geom. Marco Brembilla



Il Vice Segretario Generale

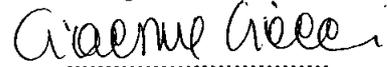
dott.ssa Giacomina Giaccone



RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La suesposta deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi

^{Vice}
Il Segretario Generale



- 8 FEB. 2005

Bergamo li.....

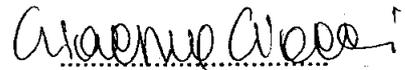
CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

24 GEN. 2005

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data.....

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

^{Vice}
Il Segretario Generale



- 8 FEB. 2005

Bergamo li.....

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Bergamo li.....

.....

