

BOZZA CONVENZIONE

COMUNE DI COMO

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO AI SENSI DEGLI ART. 17 E 18 DEL DPR 380/2001, INTERESSANTE L'AREA SITA IN COMUNE DI COMO, IN LOCALITÀ PRESTINO ALLA VIA TITO LIVIO PER L' ATTUAZIONE DI UN' INIZIATIVA DI EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA

INDICE :

- Art. 1 Trascrizione premesse
- Art. 2 Edificabilità massima programma costruttivo
- Art. 3 Documentazione Permesso di Costruire Convenzionato
- Art. 4 Contributo di costruzione e oneri di urbanizzazione
- Art. 5 Aree destinate ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale
- Art. 6 Requisiti oggettivi degli alloggi
- Art. 7 Requisiti soggettivi degli assegnatari/acquirenti
- Art. 8 Prezzo e/o canone medi di prima cessione e/o locazione degli alloggi
- Art. 9 Revisione prezzo di cessione e/o locazione degli alloggi
- Art. 10 Eventuale rivendita alloggi in regime di edilizia convenzionata
- Art. 11 Trasferimento obblighi della Convenzione
- Art. 12 Validità ed efficacia Convenzione
- Art. 13 Sanzioni
- Art. 14 Trascrizione Convenzione
- Art. 15 Spese Convenzione
- Art. 16 Domicilio delle Parti
- Art. 17 Controversie

Valley and Giordano Wang

REPUBBLICA ITALIANA

In Como, l'anno, il giorno..... del mese di....., innanzi a me Dott, Segretario Generale del Comune di Como, senza assistenza di testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti, con il mio consenso sono presenti i signori:

A) nato ail.....il quale dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Como C.F. 00417480134 Partita I.V.A. 8000537013, nella sua qualità di Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata;

B) Pellegrini Giovanna Maria nata a COMO il 22.12.1951 (C.F. PLLGNN51T62C933Z) residente a Como (CO) in via Tito Livio n. 12.

La signora Pellegrini Giovanna Maria, per brevità, sarà indicata, nella presente Convenzione disciplinante l'intervento in oggetto semplicemente come < Soggetto attuatore >.

I descritti comparenti, della cui identità personale io Segretario Generale sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE

il P.G.T. del Comune di Como, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n.32 in data 13/06/2013 pubblicata sul B.U.R.L. n.51-serie inserzioni e concorsi del 18/12/2013 e la variante al P.G.T. approvata con deliberazione Consiglio Comunale n.64 del 11/07/2016 pubblicata sul B.U.R.L.n.42-serie inserzioni e concorsi del 19/10/2016 prevedono:

- al Piano dei Servizi tav.1.3 (Carta dei servizi esistenti e di progetto) gli ambiti "CP.3Ambiti strategici per residenza integrata" espressamente destinati ad housing sociale, edilizia residenziale pubblica(ERP) ed edilizia convenzionata";
- all'art.25.1 delle Disposizioni Attuative, l'attuazione dei suddetti Ambiti Strategici CP.3 tramite permesso di costruire convenzionato

DATO ATTO CHE

a) il citato Soggetto attuatore identificato nel precedente punto B) è proprietario del lotto sito a Como in località Prestino alla via Tito Livio, come risulta dall'atto stipulato in data 26/09/2006 rep. n. 158403/24993 a rogito del Notaio dr. Nicola Begalli di Como.

L'atto qui richiamato e' allegato alla richiesta di Permesso di Costruire - P.d.C. presentata in data 01/03/2018 P.G.12608/18;

b) il predetto lotto risulta catastalmente identificato nelle mappe del Catasto Terreni di Como al foglio 6 sezione di Breccia con i mappali 3820,3822,3823, 281 e 3825; confini in corpo: mappali 1853,2305,1214,3824,3821, strada comunale Via Tito Livio e mappali 3020 e 3019;

- c) in relazione alle aree di cui ai mappali sopraindicati il Soggetto attuatore ha presentato in data 01/03/2018 P.G.12608/18, richiesta di Permesso di Costruire-P.d.C. ed in data 30/03/2018 P.G.18701/18 integrazione alla richiesta di Permesso di Costruire - P.d.c.P.G.12608/18;
- d) nel vigente Piano di Governo del Territorio gli immobili interessati dal progetto di cui al Permesso di Costruire hanno la classificazione urbanistica: "CP.3-Ambiti strategici per residenza integrata " disciplinati dal Piano dei Servizi;
- e) il compendio immobiliare in oggetto ha una superficie complessiva di mq 4.533,00, così come risulta dagli elaborati grafici allegati alla già citata richiesta di Permesso di Costruire - P.d.C. presentata dal Soggetto attuatore in data 01/03/2018 P.G.12608/18;
- f) le aree interessate dal predetto Programma costruttivo:
- sono soggette a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 e la Commissione per il Paesaggio, nella seduta del 22/03/2018 ha espresso parere favorevole condizionato e in data.....con prot.n.....e' stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica;
 - non ricadono in ambito soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267/1923 con le successive modifiche ed integrazioni;
 - rientrano parzialmente, ma solo per una porzione non interessata dall'edificazione degli edifici ,dell'autorimessa e dei giardini di pertinenza, in ambito di interesse ed attenzione archeologica;
- g) gli scarichi dei realizzandi insediamenti risultano conformi alle disposizioni stabilite dalla Legge Regionale n. 62/1985 e dalla Legge n.319/1976, con le successive modifiche ed integrazioni, come risulta dalla documentazione allegata alla richiesta di Permesso di Costruire - P.d.C. presentata dal Soggetto attuatore in data 01/03/2018 P.G.12608/18 ed alla integrazione presentata in data 30/03/2018 P.G.18701/18;
- h) il Comune di Como, con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ in data _____ , esecutiva ai sensi di legge, ha approvato lo schema della presente Convenzione che prevede, tra gli altri contenuti :
- le aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da monetizzare;
 - gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - i requisiti oggettivi degli alloggi;
 - i requisiti soggettivi degli assegnatari/acquirenti;
 - il prezzo medio di prima cessione , le condizioni contrattuali per la determinazione del canone degli alloggi in locazione, nonché i termini per l'attuazione degli interventi;
- i) successivamente alla stipula della presente convenzione verra' rilasciato il corrispondente Permesso di Costruire; la documentazione relativa al programma costruttivo disciplinato dalla presente convenzione, coincide con gli elaborati allegati all'istanza di Permesso di Costruire - P.d.C. presentata dal Soggetto attuatore in data 01/03/2018 P.G.12608/18 ed alla integrazione presentata in data 30/03/2018 P.G.18701/18 a cui si rinvia per una puntuale disamina dei relativi contenuti;
- j) gli interventi di edilizia abitativa previsti dal predetto Programma costruttivo e disciplinati dalla presente convenzione;

VISTI,

*Relazione in
giunta
di Como*

in particolare gli artt.17 e 18 del D.P.R. 380/2001, gli artt.5 comma 13 della L.106/2011 e 14 comma 1 della L.R.12/2005

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE :**

Art. 1 Trascrizione premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2 Edificabilità massima programma costruttivo

Nel rispetto della presente Convenzione, il Soggetto attuatore ed i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, potranno costruire sulle aree di loro proprietà fabbricati residenziali, per una volumetria di mc. 4.709,04 con le caratteristiche dell'edilizia convenzionata ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 3 Elaborati del Permesso di Costruire Convenzionato

Il Permesso di Costruire - P.d.C. presentato dal Soggetto attuatore in data 01/03/2018 P.G.12608/18 e l'integrazione presentata in data 30/03/2018 P.G.18701/18 sono composti dai seguenti elaborati :

DESCRITTIVI

Bozza di convenzione

Impegnativa per costituzione di vincolo pertinenziale e di spazi per parcheggi

Dichiarazione ai sensi dell'art. 20 D.P.R. 380/01

Documentazione fotografica

Relazione tecnica illustrativa

ELABORATI GRAFICI

Tav. E – Estratti Catastale e P.G.T. vigente

Tav. 1 – Calcolo superficie territoriale dell'ambito di intervento sc.1:200

Tav. 2 – Stato di fatto – Planimetria e Sezioni sc.1:200

Tav. 3 – Progetto – Planimetria e Sezioni – Sistemazioni a verde sc.1:200

Tav. 4 – Progetto – Sezioni ambientali sc.1:1000

Tav. 5 – Progetto – Verifiche Planivolumetriche sc.1:200

Tav. 6 – Progetto – Verifica superfici coperta e drenante sc.1:1000

Tav. 7 – Progetto – Pianta piano seminterrato sc.1:100

Tav. 8 – Progetto – Pianta piano terra e primo sc.1:100

Tav. 9 – Progetto – Pianta piano secondo, terzo e copertura sc.1:100

Tav.10 – Progetto – Prospetti sc.1:100

Tav.11 – Progetto – Sezioni sc.1:100

Tav.12 – Progetto – Verifica visitabilità e adattabilità – piante piano seminterrato, terra e primo
sc.1:100

Tav.13 – Progetto – Verifica visitabilità e adattabilità – piante piano secondo e terzo,
sc.1:100

Tav.14 – Progetto – Particolare costruttivo sc.1:20

Tav.15- Schema Fognatura Planimetrie sc.1:200

ELABORATI SPECIALISTICI

Relazione tecnica Legge 10/91

Relazione geologica

Progetto impianto elettrico

Gli elaborati sopracitati costituiscono parti integranti e sostanziali alla presente convenzione anche se non allegati materialmente.

Art. 4 Contributo di costruzione e oneri di urbanizzazione

4.1 Ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R.n.380/2001 e 43 della Legge Regionale n.12/2005 e ss.mm.ii,il titolo abilitativo riguardante il programma costruttivo in oggetto,riguardando un intervento con le caratteristiche dell'edilizia convenzionata,e'soggetto alla corresponsione dei soli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

4.2 In relazione al disposto dell'art. 44 della Legge Regionale n. 12/2005 ss. mm. ii. e in base alle vigenti tariffe comunali (Deliberazione Giunta Comunale n.62 del 09/03/2011), il titolo abilitativo riguardante il programma costruttivo in oggetto e'soggetto alla corresponsione dei sottoelencati oneri di urbanizzazione primaria e secondaria giusto il seguente calcolo:

NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI CONVENZIONATE O NO			
ZONE C - D.M. 02/04/1968	ONERI URBANIZZAZIONE(Delib.G.C.n.62 del 09/03/2011)		
	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	URBANIZZAZIONE SECONDARIA	TOTALE
Residenza – Parametri (€ /mc)	10,42	18,97	29,39
Volumetria edificabile (mc)	4.709,04	4.709,04	4.709,04
Importi (€)	49.068,20	89.330,48	138.398,68

Le somme sopra riportate saranno corrisposte dal soggetto attuatore mediante rateizzazione così come previsto dal regolamento comunale.

Art. 5 Aree destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

5.1 L'intervento a destinazione residenziale di cui al precedente art.2,comporta ai sensi dell'art.25 delle Disposizioni Attuative del P.G.T.vigente, il reperimento di una dotazione di

Fellegri Giovanni

aree per servizi e attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale, verde attrezzato di quartiere, quantificata in mq.612,00(18 mq/ab in base al parametro 140 mc/ab).

5.2 Il soggetto attuatore in alternativa alla cessione delle suddette aree, ne monetizza l'intera quota pari a mq.612,00 in ragione di € /mq 95,00 per complessivi € 58.140,00(euro cinquantottomilacentotrenta/00).

5.3 Tale somma, determinata mediante perizia di stima redatta dal tecnico di parte, Arch. Carlo Fomia, e ritenuta congrua dall'Ufficio Estimativo Comunale, sarà versata al Comune di Como mediante reversale alla Tesoreria Comunale contestualmente alla stipula della presente convenzione.

Art. 6 Requisiti oggettivi degli alloggi

Nella realizzazione degli interventi previsti dovranno essere rispettati i criteri e i parametri, di cui agli art. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 e, in particolare, dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche e costruttive di seguito indicate :

- Superficie alloggi (Sa) comprensiva dei muri perimetrali calcolati per intero se verso l'esterno e al 50% se verso altri alloggi, comunque non superiore a mq 120;
- Superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi non superiore al 45% della Superficie alloggi e calcolata al 60% ai fini della determinazione della superficie complessiva;
- Superficie a parcheggio (Sp) per autorimesse non superiore al 45% della superficie alloggi, con il limite di mq 18 per la superficie di ogni autorimessa, calcolata al 60% ai fini della determinazione della superficie complessiva;
- La Superficie complessiva sarà pertanto calcolata:

$$Sc=Sa+60\%Snr+60\%Sp.$$

E' esclusa la possibilità di realizzare alloggi con le caratteristiche di cui al D.M. 02.08.1969 (G.U. 27.08.1969 n° 218 - Abitazioni di lusso).

Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza dei lavori al progetto originario, o ad eventuali sue varianti, debitamente approvate dal Comune stesso.

Art. 7 Requisiti soggettivi degli assegnatari/acquirenti

Nella realizzazione degli interventi previsti, per gli alloggi che non fruiscono di finanziamenti pubblici agevolati in qualsiasi forma concessi, gli acquirenti dovranno possedere i seguenti requisiti:

- essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro Stato della Comunità Europea. Se di altro Stato, devono avere la residenza in Italia da almeno n. 5 (cinque) anni ed una attività lavorativa stabile;
- essere residenti o prestare attività lavorativa in Comune di Como o nell'ambito della Provincia di Como, con riserva e prelazione per n. 6 (sei) mesi dalla stipula della presente Convenzione. Oltre tale termine, il soggetto interessato dovrà impegnarsi a trasferire la residenza entro la data di stipula del rogito di compravendita dell'alloggio;

- fruire di un reddito annuo complessivo per nucleo familiare non superiore a quello stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata incrementato del 30%(trenta per cento),sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo,e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia agevolata per ogni figlio a carico;per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso;per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonche' il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo,si rimanda alle vigenti disposizioni per l'accesso all'edilizia agevolata deliberate dalla Regione Lombardia;nel caso di nuclei familiari non ancora formati al momento dell'assegnazione/acquisizione dell'alloggio,il reddito annuo complessivo e' costituito dalla somma dei redditi percepiti da ciascuno dei due nubendi e/o futuri conviventi;

- non essere titolari, essi stessi o i componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto,d'uso, di abitazione di un alloggio adeguato alle necessità del proprio nucleo familiare in Comune di Como.

Per alloggio adeguato si intende l'abitazione:

- composta da un numero di vani abitabili, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegno) pari a quello dei componenti la famiglia, con un minimo di due ed un massimo di cinque vani; la verifica della composizione del nucleo familiare (anche mononucleare) deve essere effettuata a mezzo di certificazione anagrafica;
- che non sia stata dichiarata igienicamente inidonea dall'autorità competente;
- che non sia gravata da diritti di usufrutto,uso e abitazione a favore di terzi;
- che non sia in comproprietà' con soggetti diversi dal nucleo familiare;

La verifica dei requisiti soggettivi anche se successiva all'assegnazione o alla vendita, va sempre riferita alla data di assegnazione o vendita, e dovrà essere effettuata esclusivamente dal soggetto attuatore che assegna o vende gli alloggi, previa acquisizione di autocertificazione resa dagli assegnatari e/o dagli acquirenti, nelle forme di legge. Non è prevista alcuna autorizzazione preventiva da parte del Comune, restando in capo al soggetto attuatore che assegna o vende, l'obbligo del rispetto delle condizioni della presente convenzione.

Per gli assegnatari di alloggi realizzati da Cooperative a proprietà divisa, fa fede la data della deliberazione del Consiglio di Amministrazione che assegna l'alloggio stesso. Detta data risulta dal verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario. Per gli acquirenti di alloggi realizzati da società', fa fede la data di sottoscrizione del preliminare di vendita registrato.

Art. 8 Prezzo e/o canone medi di prima cessione e/o locazione degli alloggi

8.1 Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001 ss.mm.ii., il prezzo medio di prima cessione degli alloggi in regime di edilizia convenzionata alla data del _____ (data di approvazione del presente schema di convenzione) è stato fissato in € 1.890,00 al mq (euro milleottocentonovanta/00) di superficie complessiva,come determinata in base ai parametri di cui al precedente art.6;

8.2 Il prezzo tiene conto della maggiore onerosità'dell'edificio da realizzarsi in classe energetica "A".Qualora,per qualsiasi causa o ragione,venisse raggiunta solo la classe energetica "B",il prezzo medio di prima cessione degli alloggi in regime di edilizia

Fellegini Giustina

convenzionata alla data del _____ (data di approvazione del presente schema di convenzione) si intende fissato in € 1.810,00 al mq (euro milleottocentodieci/00) di superficie complessiva, come determinata in base ai parametri di cui al precedente art. 6;

8.3 Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001 ss.mm.ii., il canone medio di prima locazione degli alloggi in regime di edilizia convenzionata alla data del _____ (data di approvazione del presente schema di convenzione) è stato fissato nella percentuale massima del 4% rispetto al valore desunto dai prezzi fissati per la cessione degli alloggi.

Art. 9 Revisione prezzo di cessione e/o locazione degli alloggi

Ai sensi del 4 comma dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001 ss.mm.ii., per tutto il periodo di durata della presente convenzione, i prezzi di cessione ed i canoni di locazione degli alloggi in regime di edilizia convenzionata, saranno suscettibili di variazioni periodiche, con frequenza non inferiore al biennio, in relazione alle variazioni degli indici ufficiali Istat dei costi di costruzione intervenuti dopo la stipula della presente convenzione.

Si prevedono due fasi di aggiornamento e revisione del prezzo medio di prima cessione di cui al precedente articolo 8 punto 1.:

- la prima che va dalla data di approvazione del presente schema di convenzione (_____) fino alla fine del mese di ultimazione dei lavori;
- la seconda in occasione di tutte le cessioni successive alla prima, per tutta la durata di validità della convenzione.

Prima fase di aggiornamento e revisione del prezzo medio di prima cessione

Al fine di determinare la revisione del prezzo medio di prima cessione o assegnazione degli alloggi, sarà riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente del costo di costruzione, convenzionalmente stabilito nella percentuale dell'85% del prezzo convenuto.

Tale quota revisionabile del prezzo sarà aggiornabile applicando la seguente formula:

$$Q_f = Q_i \times \left(1 + 0.50 \times \left(\frac{I_f - I_i}{I_i} \right) \right)$$

Dove:

Q_f = valore finale quota revisionabile

Q_i = valore iniziale quota revisionabile

I_f = indice ufficiale Istat costo di costruzione residenziale riferito alla data di fine lavori

I_i = indice ufficiale Istat costo di costruzione residenziale riferito alla data di approvazione del presente schema di convenzione

Seconda fase di aggiornamento e revisione del prezzo medio di prima cessione

Per le cessioni successive alla prima, la revisione del prezzo medio di prima cessione sarà regolamentata tenendo conto:

- degli incrementi dei costi di costruzione
- della vetustà degli alloggi
- dello stato di manutenzione degli alloggi.

Relativamente agli incrementi dei costi di costruzione, la rivalutazione del prezzo di prima cessione/assegnazione sarà calcolato applicando a tale prezzo la variazione degli indici Istat dei costi di costruzione, ridotti della metà della differenza algebrica tra il suddetto indice e l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Relativamente alla vetustà degli alloggi, sarà applicato il coefficiente di degrado, per ogni anno decorrente dal sesto successivo a quello di costruzione dell'immobile, stabilito nel 3% per i successivi anni di validità della presente Convenzione.

Se si procederà a lavori di integrale ristrutturazione e di completo restauro dell'unità immobiliare, si terrà conto della data di ultimazione dei lavori comunque accertati.

Relativamente allo stato di manutenzione degli alloggi, saranno applicati i coefficienti previsti dall'art. 21 della Legge n. 392/1978 e dal D.M. 09.08.1978 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 Eventuale rivendita alloggi in regime di edilizia convenzionata

Gli alloggi potranno essere ceduti o locati a soggetti aventi i requisiti previsti dal precedente art. 7 nel rispetto delle condizioni per la determinazione del prezzo di cessione o del canone di locazione degli alloggi in regime di edilizia convenzionata fissate dalla presente Convenzione. La determinazione o revisione del prezzo di cessione o del canone di locazione dovrà essere effettuata da tecnico abilitato incaricato dal proprietario, che ne dovrà asseverare la conformità ai criteri stabiliti con la presente convenzione.

Art. 11 Trasferimento obblighi della Convenzione

11.1 Gli obblighi assunti con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti od aventi causa a qualsiasi titolo, indipendentemente da diverse o contrarie clausole contrattuali. Tale cessione dovrà essere comunicata al Comune di Como che dovrà prenderne atto espressamente.

11.2 Nel caso di trasferimento totale il Soggetto attuatore sarà liberato dagli obblighi ed adempimenti nei confronti del Comune di Como solo alla condizione che, subentrando in toto, l'acquirente presti al Comune le medesime garanzie di quelle offerte dal Soggetto attuatore.

11.3 Nel caso invece di trasferimento parziale il Soggetto attuatore resterà solidalmente obbligato nei confronti del Comune di Como con i loro aventi causa, indipendentemente dai rapporti contrattuali tra essi intercorsi, senza alterazione delle garanzie prestate all'Amministrazione Comunale.

11.4 Negli atti di trasferimento degli alloggi dovrà essere inserita una specifica clausola, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente Convenzione.

Art. 12 Validità ed efficacia Convenzione

La presente convenzione, relativamente ai contenuti di carattere urbanistico ed edilizio, ha validità ed efficacia di 5 (cinque) anni a partire dalla data della sua approvazione da parte della Giunta Comunale.

E' fatto salvo il rispetto delle obbligazioni assunte a tempo indeterminato.

Le obbligazioni ed i contenuti della presente convenzione riguardanti gli alloggi in regime di edilizia convenzionata avranno una durata massima di 20 (venti) anni dalla stipula del presente atto, ai sensi del punto d) del comma 1 dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001. Decorso il termine di

Pellegrini Giovanni

validità ed efficacia della presente convenzione stabilito in anni 20, decade ogni obbligo stabilito con la presente convenzione e gli alloggi sono liberamente alienabili a chiunque al prezzo di libero mercato.

Art. 13 Sanzioni

13.1 Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 380/2001, ogni pattuizione stipulata in violazione di quanto disciplinato dalla presente Convenzione a proposito di prezzi di cessione e di canoni di locazione degli alloggi, è da ritenersi nulla per la parte eccedente.

13.2 La violazione degli obblighi di cui alla presente Convenzione comporta a carico del Soggetto attuatore l'applicazione delle seguenti sanzioni:

- sanzione pecuniaria, sia per la locazione che per la vendita, di importo pari da due a tre volte la differenza tra i due importi, in caso di locazione o di vendita a prezzo superiore a quello massimo determinato secondo i criteri fissati nei precedenti articoli;
- risoluzione per inadempienza della Convenzione qualora il Soggetto attuatore dovesse costruire alloggi con caratteristiche diverse da quelle pattuite; in questo caso lo stesso Soggetto attuatore sarà tenuto alla corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione.

Art.14 Trascrizione Convenzione

I componenti autorizzano la trascrizione del presente atto, a reciproco favore, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como, rinunciando all'iscrizione ipotecaria e sollevando il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Art. 15 Spese Convenzione

Le spese del presente atto e sue inerenti e conseguenti sono a carico del Soggetto attuatore, il quale dichiara che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 20 della Legge n. 10 /1977 e cioè dell'applicazione dell'imposta fissa di registro con l'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali, ai sensi del comma II dell'art. n. 32 del D.P.R. n. 601/1973.

Art. 16 Domicilio delle Parti

Le parti componenti eleggono, a tutti gli effetti, il proprio domicilio come segue:

- il Comune presso la residenza comunale
- il Soggetto attuatore presso la propria sede e/o domicilio richiamati nelle premesse.

Art. 17 Controversie

Le controversie eventuali che dovessero sorgere dall'interpretazione e dall'applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Como.

Il presente schema di convenzione, che si compone di 17 articoli, da allegarsi alla delibera di Giunta Comunale, è stato sottoscritto per accettazione in datada:

Il soggetto attuatore

Pellegrini Giovanna Maria

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style. The signature reads "Pellegrini Giovanna Maria" and ends with a long, sweeping horizontal stroke.

