

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**



**COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA**

**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**COPIA**

Comunicata ai Capigruppo Consiliari  
il 19/06/2012 Nr. Prot. 10753

CONVENZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO INIZIALE DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI (PICA) PER L'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN LOCALITA' LAVINO DI MEZZO ALL'INTERNO DEL COMPARTO RESIDENZIALE C2.3 DEL PRG PREVIGENTE - MODIFICA CONVENZIONE.

Nr. Progr. **109**  
Data **12/06/2012**  
Seduta NR. **24**  
Titolo **6**  
Classe **2**  
Sottoclasse **0**

*L'anno DUEMILADODICI questo giorno DODICI del mese di GIUGNO alle ore 15:00 convocata con le prescritte modalità, nella Sede Municipale si è riunita la Giunta Comunale.*

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
ROPA LORIS	SINDACO	S
LAZZARI MASSIMILIANO	VICE SINDACO	S
CASTELLUCCI CARLO	ASSESSORE	S
COCCHI MIRNA	ASSESSORE	S
MANFREDINI SILVIA	ASSESSORE	S
MONARI CARLO	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 6</i>		<i>Totali Assenti: 0</i>

Assenti giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente giustificato

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, CICCIA ANNA ROSA.

Il Sig. ROPA LORIS in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO:**

**CONVENZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO INIZIALE DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI (PICA) PER L'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN LOCALITA' LAVINO DI MEZZO ALL'INTERNO DEL COMPARTO RESIDENZIALE C2.3 DEL PRG PREVIGENTE - MODIFICA CONVENZIONE.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 25.11.1999, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del comparto C2.3 in località Lavino di Mezzo;
- il PSC approvato in data 07.04.2011 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 ha identificato tali lotti come aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione (AC\_2);
- con atto a ministero Dott. Carlo Vico, Notaio in Bologna, in data 14.12.1999 rep. 85537/17603 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica relativa all'approvazione del Piano sopracitato, nella quale era prevista, per la Società Faloria, la realizzazione di 2.263,05 mq. per edilizia convenzionata, la cui esecuzione è regolata dall'art. 8 della convenzione stessa;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 107 del 21.12.2000, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata una Variante al Piano sopracitato;
- con atto a ministero Dott. Cesare Natali, Notaio in Bologna, in data 14.03.2001 rep. 43430/9803 è stata sottoscritta una nuova convenzione urbanistica in variante alla precedente;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 04.05.2006, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata una ulteriore Variante;
- con atto a ministero Dott. Cesare Natali, Notaio in Bologna, in data 15.11.2006 rep. 61160/14619 è stata sottoscritta la connessa convenzione urbanistica, come modifica ed integrazione della precedente;
- le varianti successive, e le relative convenzioni, non hanno modificato i contenuti attuativi dell'edilizia residenziale convenzionata;
- in data 16.05.2011 con lettere Prot. n. 8548 e n. 8549 l'Icea Soc. Coop. a r.l. ha presentato una proposta di convenzione per la sua quota di edilizia residenziale finalizzata alla realizzazione di n. 2 edifici residenziali (lotti 9/A e 9/B);
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 17.05.2011 è stata approvata la bozza di convenzione presentata dall'Icea Soc. Coop. a r.l. in data 16.05.2011 con lettere Prot. n. 8548 e n. 8549 per la sua quota di edilizia residenziale finalizzata alla realizzazione di n. 2 edifici residenziali (lotti 9/A e 9/B);
- in data 08.06.2011 con lettera prot. 10242 la Società ROMA srl ha richiesto la voltura della suddetta convenzione essendo subentrata all'Icea Soc. Coop. a r.l. nella realizzazione dei lotti 9/A E 9/B;
- in data 30.03.2012 con lettera prot. n. 5314 la ROMA srl ha presentato richiesta di modifica della convenzione con particolare riferimento all'art. 10 al fine di ampliare la platea dei possibili aventi titolo con l'introduzione di nuove ulteriori categorie di nuclei familiari ammessi alla formazione delle graduatorie;

Considerato che si ritiene che tale modifica sia positivamente applicabile in quanto adegua la convenzione stessa alle attuali caratteristiche del mercato immobiliare andando quindi incontro alle reali esigenze dei cittadini senza al contempo pregiudicare i principi ispiratori della convenzione stessa;

Vista la nuova bozza di convenzione allegata alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale così come modificata del soggetto attuatore;

Dato atto che è stato acquisito il parere favorevole espresso dal Direttore dell'Area Tecnica in ordine alla regolarità tecnica;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

### **DELIBERA**

1) Di approvare l'allegata bozza di convenzione con particolare riferimento all'art. 10 al fine di ampliare la platea dei possibili aventi titolo con l'introduzione di nuove ulteriori categorie di nuclei familiari ammessi alla formazione delle graduatorie;

2) Di dare mandato al Direttore dell'Area Tecnica di procedere agli atti conseguenti;

Con separata ed unanime votazione si dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

**CONVENZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO INIZIALE DI  
CESSIONE DEGLI ALLOGGI (PICA) FRA IL COMUNE DI ANZOLA DELL'  
EMILIA**

**E L'IMPRESA ~~COOP-ICEA A R.L.~~ ROMA SRL PER L'INTERVENTO DI EDILIZIA  
RESIDENZIALE IN LOCALITA' LAVINO DI MEZZO ALL'INTERNO  
DEL COMPARTO RESIDENZIALE C2.3 DEL PRG VIGENTE**

**Integrazione formazione utenza**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno \_\_\_\_\_ in Anzola dell'Emilia, nel mio studio in Via XXV aprile n. 4. Avanti a me dottor Francesco Casarini, notaio in Anzola dell'Emilia, iscritto nel Collegio notarile di Bologna, sono presenti i Signori, della cui identità personale sono certo:

- Fornalè Dott. Davide nato a Bologna il 1 gennaio 1965, domiciliato per l'incarico in Anzola dell'Emilia (BO) in Via Grimandi n.1, che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore dell'Area tecnica e rappresentante del **Comune di Anzola dell'Emilia** con sede in Via Grimandi n.1, C.F. 80062710373, P.IVA 00702781204 per dare esecuzione al Decreto del Sindaco n.04/2010 del 27 gennaio 2010 esecutivo ai sensi di legge, per dare esecuzione alla delibera della Giunta Comunale n.84 del 17 maggio 2011.

~~— Marinelli Marco, nato a Castelfranco Emilia (MO) il 22 ottobre 1970, domiciliato per l'incarico in Castelfranco Emilia (MO), Via Mascagni n. 8, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della "I.C.E.A. IMPRESA COSTRUZIONI EDILI ED AFFINI - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA" (in seguito per brevità indicata anche semplicemente come I.C.E.A.), con sede in Castelfranco Emilia (MO), Via Mascagni n. 8, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Modena: 00160470365, R.E.A. n. 45192, a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1087 in data 24 settembre 2010 cui si fa espresso riferimento.~~

- Latorraca Luigi, nato a Moliterno (PZ) il 9 agosto 1966, domiciliato per l'incarico in San Lazzaro di Savena (BO), Via Salvo D'Acquisto 1, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società ROMA S.r.l., con Sede Legale in Milano, Piazzale Cadorna, 10 e Sede Amministrativa in San Lazzaro di Savena (BO), Via Salvo D'Acquisto 1, Capitale Sociale Euro 60.000,00 (sessantamila/00) i.v., n° di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, C.F. e P. IVA 13131510151; n° R.E.A. 1617729, al presente atto autorizzato in forza dei poteri contenuti nel vigente statuto sociale;

Premesso:

- che la Regione Emilia Romagna con atto C.R. n.326 del 12.02.2002 ha approvato le Convenzioni Tipo, ai sensi della L.R. n.24/2001, e del D.P.R. n.380/2001;

- che la dante causa di I.C.E.A. "FALORIA S.R.L.", ha sottoscritto con il Comune di Anzola Emilia in data 14 dicembre 1999 la Convenzione Urbanistica per il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto denominato C2.3 del PRG vigente, ai sensi del DPR n.380/2001, sull'area di proprietà della stessa con atto a ministero notaio Vico Carlo, in data 14 dicembre 1999 Rep. 85537 debitamente registrato, trascritto a Bologna il 29 dicembre 1999 art. 29788;

#p#

- che la suddetta Convenzione è stata integrata con atto a ministero notaio Natali Cesare in data 14 marzo 2001 Rep. 43430/9803, reg. a Bologna il 29 marzo 2001 al n. 993 trascritto ivi il 3 aprile 2001 art. 10271, successivamente modificato ed integrato con atto a ministero dello stesso notaio in data 15 novembre 2006 Rep. 61160/14619, debitamente registrato, trascritto a Bologna il 13 dicembre 2006 art. 45523;

- che la I.C.E.A., ha presentato al Comune di Anzola dell'Emilia in data 15 dicembre 2009 la domanda per il rilascio del permesso di costruire per l'intervento di realizzazione di edifici ad uso residenziale Lotti 9a e 9b, ai sensi, della L.R. n. 31/2002 sull'area di proprietà della stessa;

- che le domande per il rilascio del permesso a costruire per i lotti 9a e 9b sono state sospese dall'Amministrazione Comunale di Anzola dell'Emilia su istanza del soggetto attuatore (pratica 34/2009 protocollo 2010/0003690 9a e pratica 33/2009 protocollo 2010/0003693 del 26/01/2010 9b), e sono stati ripresi come da comunicazione Prot.8548 (9a) del 16/5/2011 e prot. 8549 (9b) del 16/5/2011;

- che l'area oggetto di intervento è distinta al Catasto Terreni al foglio n.52 Mapp. nn. 742 (9a), 743, 749, 753 (9b) indicato negli elaborati di progetto presentati per ottenere il permesso di costruire ai sensi di legge;

- che l'area di cui sopra è pervenuta alla Promittente Venditrice con atto a rogito del Notaio Marco Orlandoni di Bologna in data 27 Maggio 2011 Rep. n. 16.753 Racc. 9.137, registrato a Bologna al 1° Ufficio delle Entrate in data 03 Giugno 2011 al n. 7670 Serie 1T, trascritto a Bologna il 6 giugno al R.G. n° 24191, R.P. n° 15039.

- che il Soggetto Attuatore, in base alla citata Convenzione Urbanistica, ai sensi del citato DPR, deve convenzionarsi ai sensi della normativa vigente al fine di definire prezzi di cessione concordati con il Comune per n. 8 +8 alloggi;

- che per effetto della presente convenzione il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota riferita agli oneri di urbanizzazione così come previsto all'art. 30 comma 3 della L.R. n. 31/2002.

- che la presente convenzione è riferita agli atti e disegni relativi ai Permessi di Costruire depositati in atti presso il Comune di Anzola dell'Emilia.

Tutto ciò premesso le parti, come sopra rappresentate, convengono quanto segue:

**Art. 1 - Conferma delle premesse.** Le premesse sono parte integrante della presente convenzione.

**Art. 2 - Oggetto della convenzione.** L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di n. 8+8 alloggi in conformità alle disposizioni contenute nella presente convenzione, con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il terreno oggetto di intervento è pervenuto al Soggetto Attuatore in seguito ai seguenti atti notarili:

- fusione per incorporazione della "UNICO S.R.L." nella "I.C.E.A." giusto atto a ministero notaio Smeraldi di Modena del 9 dicembre 2009 Rep. 99600/37892, reg. a Modena il giorno 11 dicembre 2009 al n. 20946 1T e trascritto a Bologna il 14 dicembre 2009 art. 35236;

- fusione per incorporazione della "FALORIA S.R.L." nella "UNICO S.R.L." con atto notaio Smeraldi del 4 settembre 2009 Rep. 98968/37479, reg. a Modena il 10 settembre 2009 n. 15143 1T e trascritto a Bologna il giorno 11 settembre 2009 art. 25977;

#p#

- alla "FALORIA S.R.L." detta area era pervenuta per acquisto dalla "COGEI COSTRUZIONI" con atto notaio P. Malaguti del 15 aprile 1992 Rep. 13422/5848, reg. a Bologna il 29 aprile 1992 al n. 5301 ed ivi trascritto il 22 aprile 1992 art. 9452 (precisandosi che con atto notaio Cesare Natali del 21 gennaio 2000 Rep. 38789, reg. a Bologna il 7 febbraio 2000 al n. 347 ed ivi trascritto il 20 luglio 2000 art. 20892 la predetta società "FALORIA S.R.L." trasferiva la propria sede da Bologna a Castelfranco Emilia).

Il Soggetto Attuatore garantisce la libertà del terreno in oggetto da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché diritti a favore di terzi che possano in qualsiasi modo limitare la proprietà dell'area, eccetto iscrizioni ipotecarie a favore di mutui contratti per ottenere i finanziamenti necessari a provvedere alla costruzione degli immobili oggetto della presente convenzione o anche a garanzia di mutui contratti da tutti i successivi acquirenti (aventi causa) degli stessi per ottenere finanziamenti necessari al loro acquisto, precisando che su detti terreni è stata iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Bologna ipoteca volontaria a garanzia di apertura di credito in data 15 dicembre 2006 art. 18841 a favore della BANCA DELLE MARCHE SPA, la quale grava anche su altri cespiti.

**Art. 3 - Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi.** Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi oggetto della presente convenzione da cedere in proprietà devono essere conformi alle vigenti leggi e regolamenti in materia di edilizia residenziale. In particolare si fa riferimento al progetto in corso di approvazione dal Comune e per il quale verrà rilasciato il permesso di costruire.

Per quanto concerne le caratteristiche tecniche ed economiche si fa riferimento al Capitolato dei lavori contenente in dettaglio le ipotesi progettuali e le prestazioni tecniche di riferimento. (Allegato A)

**Art. 4 - Inizio ed ultimazione dei lavori.** I lavori dovranno essere iniziati ed ultimati entro il termine di validità del permesso di costruire, secondo le norme vigenti.

**Art. 5 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

Urbanizzazione primaria

Con riferimento al Piano Particolareggiato approvato le opere di urbanizzazione primaria sono in corso di realizzazione da parte del soggetto attuatore.

Urbanizzazione secondaria

Devono essere versate conformemente a quanto stabilito dalle norme vigenti al momento del rilascio dei Permessi a Costruire.

**Art. 6 - Determinazione delle componenti del Prezzo di Cessione degli Alloggi.** Il costo complessivo di costruzione degli alloggi, è riferito sia alla **Superficie complessiva Sc**, (art.2 D.M. 801/77 ed integrazioni della normativa regionale) sia alla **Superficie commerciale Sv**, ed è definito al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale.

La **Superficie complessiva Sc** dell'intervento massima consentita (lotto 9A+lotto 9B), è pari a **1.131,50 mq.**, (565,75 ogni lotto), la **Superficie commerciale Sv** dell'intervento (lotto 9A+lotto 9B), corrispondente alla Sc suddetta è pari per un totale di **1.269,16 mq.** (634,58 mq. ogni lotto) come risulta dall'allegata tabella B comprendente le Sup. utili (Su) le Sup. non residenziali (Snr) per i singoli alloggi con i relativi spazi di pertinenza

**Art. 7 - Prezzo iniziale di cessione degli alloggi.** In data 04/03/2008 il Comune di Anzola Emilia con Delibera di Giunta Comunale n° 14 ha approvato la bozza di Convenzione per la determinazione del prezzo iniziale di cessione degli alloggi (P.I.C.A.) per l'intervento di

#p#

edilizia residenziale convenzionata in località Lavino di Mezzo nei lotti 8a e 8b del Comparto C2.3., al cui art. 7 vengono indicati i seguenti prezzi:

Euro 2.140,00 al mq di Sv. Riferito alla Superficie commerciale vendibile;

Euro 2.405,00 al mq di Sc. Riferito alla Superficie complessiva.

I lotti 8a e 8b risultano essere all'interno del medesimo Comparto Urbanistico (C2.3 Lavino di Mezzo) e limitrofi ai lotti 9a e 9b oggetto della presente Convenzione.

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (P.I.C.A.) da erigersi nei lotti 9a e 9b, viene determinato facendo riferimento ai valori sopramenzionati rivalutati con gli indici ISTAT dei costi di costruzione, in quanto riferiti al periodo Marzo 2008.

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi (P.I.C.A.) aggiornato con l'indice ISTAT relativo alla variazione del Costo di Costruzione compreso nel periodo tra Marzo 2008 e Dicembre 2010 risulta essere il seguente:

Euro 2.140,00 al mq di Sv. X 5,36% Aggiornamento ISTAT = **Euro 2.254,70 al mq di Sv** riferito alla Superficie Commerciale Vendibile.

Euro 2.405,00 al mq di Sc. X 5,36% Aggiornamento ISTAT = **Euro 2.533,91 al mq di Sc** riferito alla Superficie Complessiva.

**Il Costo Complessivo degli alloggi (9a + 9b) risulta essere pari a:**

Euro 2.533,91 X mq 1.131,5 = Euro 2.867.119,17 arrotondato a Euro **2.861.000,00**

Il prezzo unitario di vendita (Sv), può essere considerato "medio" e potrà variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, (piano esposizione,...) fermo restando il costo complessivo di costruzione degli alloggi di cui sopra.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere, non giustificato, che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà.

A richiesta dell'acquirente, il Soggetto Attuatore può apportare migliorie e adattamenti a condizione che la spesa per tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al 20% del costo complessivo dell'alloggio.

**Art. 8 - Revisione del prezzo degli alloggi per le vendite successive.** In caso di vendita successiva alla prima, il prezzo di cessione dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è così aggiornato:

- 1) rivalutazione del prezzo aggiornato dalla data di consegna dell'alloggio, applicando gli indici ISTAT dei costi di costruzione fino alla data della successiva vendita;
- 2) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi migliorativi e/o di manutenzione effettuati.

I criteri di revisione del prezzo di cessione di cui al punto 1) del presente articolo, si applicano anche nel caso di alloggi, per i quali non siano intervenuti preliminari di vendita durante l'esecuzione dei lavori e siano venduti successivamente alla fine dei lavori.

**Art. 9 - Vincoli.** Ai sensi della vigente normativa, gli acquirenti degli alloggi devono occupare gli alloggi stessi per non meno di un quinquennio dalla data di acquisto, utilizzandolo come abitazione principale, stabilendovi la residenza del proprio nucleo familiare, entro 6 mesi dall'avvenuta consegna.

Per lo stesso periodo di tempo è ad essi vietata la locazione o l'alienazione dell'alloggio.

La locazione o l'alienazione dell'alloggio nel primo quinquennio può essere autorizzata dal

#p#

Comune su richiesta del proprietario quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi. Il Comune per la gestione dei casi che si presenteranno farà riferimento alla vigente normativa regionale in materia.

Trascorsi cinque anni dalla data di acquisto dell'alloggio, ovvero nel primo quinquennio nel caso di autorizzazione Comunale, e fino alla scadenza della Convenzione, l'alienazione dell'alloggio è sottoposta alla determinazione del prezzo definita dal precedente art.8; la locazione dovrà avvenire a canone concertato (art.2,co 3, legge 431/98).

In forza del trasferimento degli alloggi gli acquirenti e, successivamente, i loro eventuali aventi causa subentreranno nella posizione giuridica del Soggetto Attuatore relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento o di assegnazione degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la presente convenzione

**Art.10 – Formazione dell'utenza.** Gli acquirenti degli alloggi, alla data della stipulazione del rogito non devono risultare titolari, come pure i figli minori non emancipati conviventi, nonché maggiorenni conviventi a carico a norma di legge, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o abitazione su un alloggio adeguato al proprio nucleo familiare nell'ambito del Comune o nei Comuni contermini.

Gli alloggi oggetto della presente Convenzione verranno venduti a quei soggetti/nuclei familiari, in possesso dei requisiti descritti ai precedenti articoli, che si impegnano a rispettare i vincoli previsti, che ne faranno richiesta al Soggetto attuatore entro i termini secondo le modalità e le priorità definite nell'avviso di vendita e quanto di seguito riportato:

Il Soggetto Attuatore pubblicherà l'offerta di vendita degli alloggi con avviso contenente ogni elemento utile alla valutazione e definizione dell'oggetto dell'offerta, attraverso la propria struttura organizzativa e presso la Sede Comunale. Il Comune potrà di propria iniziativa pubblicizzare la proposta di vendita.

Il soggetto attuatore predisporrà la modulistica per la presentazione delle domande di acquisto da parte dei soggetti interessati.

Le domande di acquisto, redatte secondo quanto previsto nell'avviso, verranno prese in considerazione secondo i seguenti criteri di priorità.

Nuclei familiari rientranti in una delle seguenti categorie:

- Coppie di Giovani;
- Disabili;
- Sfrattati.

**- Single**

La scelta verrà effettuata partendo dai soggetti richiedenti in una delle precedenti categorie. All'interno delle domande dei suddetti soggetti, avrà la precedenza l'ordine di presentazione della domanda che dovrà avvenire entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso. Esaurite le domande dei suddetti soggetti e/o trascorsi i 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso, si procederà con le altre domande secondo l'ordine di presentazione.

Ai fini dell'applicazione dei suddetti criteri si applicano le seguenti definizioni.

A ) Coppie di Giovani - Si intendono i seguenti nuclei familiari:

- coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni;
- i nubendi;

#p#

- i conviventi more-uxorio;

nei quali almeno uno dei due componenti abbia meno di ~~35~~ 45 anni alla data di riferimento per l'accertamento dei requisiti soggettivi ( data di presentazione della domanda ).

B) Disabili - Si intendono le persone che hanno uno dei due componenti di invalidità pari o superiore al 66%. Il requisito è soddisfatto anche nel caso di famiglie in cui un solo componente si trovi in tale condizione.

C) Sfrattati - Si intendono nuclei familiari sottoposti a provvedimenti esecutivi di sfratto

D) Single - Si intendono le persone celibi/nubili/divorziate/separate che abbiano meno di 40 anni alla data di riferimento per l'accertamento dei requisiti soggettivi ( data di presentazione della domanda )

**ART. 12 Durata della convenzione.** La convenzione vincola il concessionario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipula. Il concessionario può recedere dalla convenzione previo versamento del contributo di cui all'art.27 della L.R. 31/2002. La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo d'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali.

A versamento effettuato il Comune provvede alla trascrizione della comunicazione di recesso, con spese a carico del concessionario o aventi causa.

**ART. 13 Trascrizione della convenzione.** La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a spese del concessionario.

**ART. 14 Sanzioni.** Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt. 8, 9 e 10 nel corso del periodo di validità della presente convenzione è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente ai sensi dell'art. 31, comma 4 della L.R. 31/2002.

L'annullamento o la decadenza del Titolo Edilizio nonché la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione non ricomprese nelle violazioni di cui al comma 1, determinano la risoluzione di diritto della presente convenzione.

Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del concessionario il contributo di cui all'art. 27 della L.R. 31/2002 è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo con contributo di costruzione maggiorato a titolo di penale facendo riferimento all'art. 42 comma 2 lett. c del DPR 380/2001, oltre gli interessi legali.

Si omette la lettura degli allegati per dispensa avutane dai comparenti.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano per cinque facciate di due fogli, di cui ho dato lettura ai Comparenti che lo hanno approvato e confermato.

**COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero Delibera **109** del **12/06/2012**

**AREA TECNICA**

---

OGGETTO

**CONVENZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO INIZIALE DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI (PICA) PER L'INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE IN LOCALITA' LAVINO DI MEZZO ALL'INTERNO DEL COMPARTO RESIDENZIALE C2.3 DEL PRG PREVIGENTE - MODIFICA CONVENZIONE.**

---

*PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267*

---

IL DIRETTORE DELL'AREA INTERESSATA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: <b>FAVOREVOLE</b>  IL DIRETTORE AREA TECNICA  Data 07/06/2012  F.to FORNALE' DAVIDE
IL DIRETTORE AREA ECONOMICO / FINANZIARIA E CONTROLLO	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:  Data

---

# DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 109 DEL 12/06/2012

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to ROPA LORIS

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to CICCIA ANNA ROSA

## ***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE.***

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio dal **19/06/2012** al **04/07/2012** ai sensi e per gli effetti dell'Art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 19/06/2012

IL RESPONSABILE SERVIZIO AFFARI  
GENERALI/INNOVAZIONE

F.to BULDRINI DANIELA

## ***DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.***

È copia conforme all'originale.

ANZOLA DELL'EMILIA, Lì 19/06/2012

IL RESPONSABILE SERVIZIO AFFARI  
GENERALI/INNOVAZIONE

BULDRINI DANIELA

---

## ***ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITÀ.***

La presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati. Contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari.

La presente deliberazione, NON è soggetta al controllo preventivo di legittimità, ed entro 10 giorni non sono pervenute richieste di invio al controllo, così come previsto dall'Art. 127, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267; inoltre la presente deliberazione è stata pubblicata nei termini sopraindicati, ed è divenuta esecutiva il **29/06/2012**, dopo il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'Art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.

Addì,

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to CICCIA ANNA ROSA