

**Comune di Medolla
Provincia di Modena**

**L.R. n.6 del 6 luglio 2009 : PIANO CASA
RECEPIMENTO COMUNALE**

ALLEGATO N.3

L.R. 6/2009 TITOLO 3 "PIANO CASA"

art.55 comma 15

**SCHEMA DI CONVENZIONE per L'INCREMENTO di UNITA' IMMOBILIARI
da destinare all'AFFITTO a CANONE CALMIERATO**

attraverso interventi di ampliamento o demolizione e ricostruzione

tra il Comune di Medolla

E

I sigg.

per l'incremento di unità immobiliari da destinare all'affitto a canone calmierato attraverso interventi di ampliamento/demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale , posto in Medolla , in fregio la via _____ e catastalmente individuato al Foglio n. __ mappali _____ , ai sensi di quanto previsto all'art. 55 comma 15 della L.R. 6/2009 , titolo 3 "PIANO CASA" .

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno _____, il giorno _____, del mese di _____, in Medolla innanzi a me _____, Segretario Comunale , con residenza in _____ , non assistito dai testimoni per concorde rinuncia, col mio consenso, dei comparenti, sono presenti i signori

Sig. Lugli geom. Lamberto, nato a San Prospero il 20/01/1953, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Medolla, e quindi in nome e per conto e legale rappresentanza di detto Comune, codice fiscale _____ , P.IVA 00263540361 , in esecuzione della decreto del sindaco n. 1479 in data 06/02/2001 , che si allega al presente atto in una copia autentica sotto "A", oltre che in forza dell' art. __ dello Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data _____ n. __ , esecutiva

I Sigg.: _____

Di seguito indicati come "attuatori"

che intervengono in qualità di proprietari dell'immobile residenziale in oggetto .
I Componenti della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo,

premettono

- che gli Attuatori hanno presentato al Comune di Medolla una Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art.53/54 della L.R.6/2009 , titolo 3 "PIANO CASA" , in data _____ registrata al Prot. Gen. con il n. _____ intesa ad ottenere il titolo abilitativo all'ampliamento/demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale esistente in Medolla , via _____ , secondo un progetto a firma _____ ;
- che tale progetto prevede l'incremento delle unità immobiliari originariamente esistenti , nel rispetto di quanto previsto all'art.55 comma 15 della L.R. 6/2009 ;
- che dette unità immobiliari aggiuntive sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto allegati alla presente convenzione ;
- che tale progetto ha ottenuto i seguenti pareri : (se dovuti)
- che devesi procedere prima dell'inizio dei lavori alla stipulazione in forma di atto pubblico, della CONVENZIONE prevista all'art. 55 , comma 15 , della citata L.R. 6/2009 , in ordine all'impegno degli attuatori alla "locazione a canone calmierato per almeno 10 anni delle unità immobiliari aggiuntive" ricavate con l'intervento ;

ciò premesso

Gli attuatori come sopra rappresentati, dichiarano e riconoscono in proprio e per i loro successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine all'intervento in discorso.

Articolo 1

IMPEGNO ALLA LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO

Le parti convengono, anche per i loro successori ed aventi causa, ai sensi dell'art.55 comma 15 della L.R. 6/2009 , che le unità immobiliari aggiuntive realizzate con l'intervento in oggetto , così come evidenziate nelle planimetrie

allegate, dopo la conclusione dei lavori saranno destinate alla locazione a canone calmierato per almeno 10 anni .

Tali unità immobiliari dovranno essere più esattamente e catastalmente definite mediante variazione catastale da redigersi a cura e spese degli attuatori , su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, per la apposizione del vincolo alla locazione, entro 180 (centottanta) giorni della ultimazione dei lavori .

Articolo 2

ENTITA' DEL CANONE CALMIERATO

Gli attuatori si impegnano, anche per i loro successori ed aventi causa, ai sensi dell'art.55 comma 15 della L.R. 6/2009 , ad applicare alle unità immobiliari di cui all'articolo precedente un canone annuo per mq di SC , dove $SC = SU + 60\% S_nC$, non superiore al 3,5% del costo parametrico di costruzione fissato convenzionalmente in euro 1.500/mq di SC .

Tale canone sarà periodicamente aggiornato secondo le modalità previste dalla normativa vigente in materia di locazione di immobili residenziali .

Articolo 3

POTERE DI CONTROLLO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Gli attuatori dovranno trasmettere al comune di Medolla tutti i contratti di affitto , e gli eventuali aggiornamenti degli stessi , stipulati per gli immobili oggetto della presente convenzione , per tutto il periodo di validità della stessa (10 anni) , onde possano essere effettuati i controlli sull'entità del canone applicato .

La verifica della correttezza del canone applicato sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Articolo 4

GARANZIA FINANZIARIA

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi derivanti dagli articoli 1 e 2 della presente convenzione, gli attuatori consegneranno al Comune di Medolla, alla sottoscrizione della presente convenzione idonea garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata all' esercizio del ramo convenzioni pari ad una annualità del canone iniziale massimo applicabile .

La fideiussione dovrà essere a tempo indeterminato o rinnovabile automaticamente e verrà annullata con semplice lettera di assenso del Comune, allo scadere del periodo di validità della presente convenzione (10 anni)

Articolo 5
INADEMPIENZE

L'Amministrazione Comunale in caso di inadempienze degli obblighi assunti con la presente convenzione ordinerà che si provveda a sanare le irregolarità riscontrate entro un termine non superiore a giorni 30 (trenta).

In caso di inadempienza all'ordine di cui al precedente comma e dopo un'ulteriore termine ad ottemperare di giorni 15 (quindici), il Comune provvederà all'incameramento della prestata fideiussione ed addebito di ogni ulteriore onere.

Se l'inadempienza desse luogo a controversia, verrà definita secondo quanto previsto al successivo art.7 .

Articolo 6

TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita delle unità immobiliari oggetto della presente convenzione chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla stessa .

Negli atti di trasferimento delle unità immobiliari, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna a riportare tutte le clausole contenute nella presenta convenzione.

Articolo 7

CONTESTAZIONI, CONTROVERSIE

Eventuali controversie che dovessero sorgere tra le parti in dipendenza e comunque in relazione alla presente convenzione, verranno obbligatoriamente devolute all'autorità giudiziaria ordinaria.

Articolo 8

SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'

Tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto, sono a totale carico degli attuatori. Agli effetti della trascrizione si dichiara che le unità immobiliari poste in Medolla di proprietà dei soggetti attuatori, da sottoporre a vincolo mediante trascrizione dei patti di cui alla presente convenzione sono distinte al N.C.T. del comune di Medolla alle partite _____, come segue:

Foglio __ mappali _____

Articolo 12

DISPOSIZIONI FINALI

Gli attuatori si impegnano ad introdurre le norme e prescrizioni di cui sopra nei rogiti di vendita che eventualmente venissero stipulati prima della trascrizione del presente atto.