



**CITTÀ DI CARPI**

SETTORE

**A9 - PIANIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO**

---

**URBANISTICA**

## **Determinazione dirigenziale**

**Registro Generale**

**N. 841 del 06/11/2018**

Registro del Settore

N. 31 del 24/10/2018

**Oggetto: Determina a contrattare per la vendita dei lotti nel comparto urbanistico C12 stralcio A e B, sito in Carpi in via Morbidina, destinati a Politiche Abitative Integrate. Approvazione dell'avviso d'asta pubblica.**

**Determina a contrattare per la vendita dei lotti nel comparto urbanistico C12 stralcio A e B, sito in Carpi in via Morbidina, destinati a Politiche Abitative Integrate. Approvazione dell'avviso d'asta pubblica.**

## **IL DIRIGENTE DEL SETTORE A9**

### **PIANIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO**

#### **Richiamati i seguenti atti:**

- Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 01/02/2018 "Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2018-2020"; in cui è prevista l'alienazione dei lotti del comparto urbanistico C12, sito in Carpi, compreso tra le Vie Morbidina e Burra Levata, stralci A e B, destinati a Politiche Abitative Integrate (PAI);
- Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 01/02/2018, "Approvazione del bilancio di previsione 2018-2020 e del piano poliennale degli investimenti", immediatamente eseguibile;
- Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 06/02/2018, immediatamente eseguibile, "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione anni 2018-2020";
- Delibera di Consiglio Comunale n.8 del 01/02/2018, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2018;

**Preso atto che** con delibera di Giunta Comunale n. 202 del 02/10/2018 sono stati approvati lo schema di bando, i criteri di assegnazione e lo schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà dei lotti PAI nel comparto C/12, così identificati:

- Lotto compreso nel comparto C12 stralcio A, identificato al **Fg.134 mapp.296** di S.F. pari a **mq 1335**, frazionamento MO0027349 in atti dal 06/02/2007 (n. 27349.1/2007), pervenuto con atto del 02/12/2015 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/12/2015 Repertorio n.: 46132 Rogante: CAFFARRI MARCO Sede: CARPI, della **SC** realizzabile pari a **mq 668,32**;
- Lotto compreso nel comparto C12 stralcio B, identificato al **Fg.134 mapp.455** di S.F. pari a **mq 946**, MO0006777 in atti dal 21/01/2013 presentato il 21/01/2013 (n. 6777.1/2013) pervenuto con atto del 20/11/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/11/2014 Repertorio n.: 44802 Rogante: CAFFARRI MARCO Sede: CARPI, della **SC** realizzabile pari a **mq 473,25**;

**Dato atto che** i prezzi a base d'asta, comprensivi del corrispettivo relativo agli oneri di urbanizzazione di U1 e U2, sono pari a

Pertanto il prezzo dei lotti compresi nel comparto C12 sono i seguenti:

- **Lotto compreso nel comparto C12 stralcio A**

[SC 668,32 x 3,3] = m<sup>3</sup> 2.205,46 x 89,86 €/m<sup>3</sup> = **€198.182,63**

(centonovantottomilacentoottantadue/63);

• **Lotto compreso nel comparto C12 stralcio B**

[SC 473,25 x 3,3] = m<sup>3</sup> 1561,725 x 89,86 €/m<sup>3</sup> = **€140.336,60**

(centoquarantamilatrecentotrentasei/60);

**Richiamato** l'art 78 del vigente regolamento comunale dei contratti approvato con delibera di C.C. n.148 del 22/12/2015 in merito alle modalità di alienazione dei beni immobili mediante asta pubblica;

**Visti** gli elaborati e la documentazione di gara concernenti l'alienazione in oggetto, costituiti da:

- AVVISO D'ASTA PUBBLICA (in Allegato 1);
- Allegato A: Estratto di mappa;
- Allegato B: Schema di convenzione (già allegato alla richiamata delibera di G.C. 202/2018);
- Allegato C: Modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- Allegato D: Modello di offerta economica;

**Ritenuto opportuno** fissare un termine di almeno 26 giorni per la pubblicizzazione del bando e di effettuare la pubblicità dell'asta pubblica con le seguenti modalità indicative, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:

- affissione all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi;
- pubblicazione sulla rete civica [www.carpidiem.it](http://www.carpidiem.it), sezione amministrazione trasparente, sotto sezione bandi di gara - aste immobiliari;
- comunicato stampa da effettuarsi a cura dell'ufficio comunale preposto;
- invio ad ACER Modena, all'associazioni nazionale dei costruttori edili (ANCE) e ad almeno due associazioni nazionali delle cooperative di abitazione;

**Ritenuto opportuno** procedere all'approvazione dell'avviso d'asta;

**Vista** la seguente normativa nel testo vigente:

- D. Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, in particolare gli artt. 107 sulle funzioni e responsabilità della dirigenza, 192 sulle determinazioni a contrattare;
- Statuto del Comune di Carpi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148/1991 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Regolamento dei Contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, in particolare l'art. 78 Beni immobili – alienazioni mediante asta pubblica;

**Tutto ciò premesso,**

## **DETERMINA**

Per le motivazioni esposte in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate:

**Di approvare** gli elaborati e la documentazione di gara concernenti l'alienazione in oggetto, costituiti da:

- o AVVISO D'ASTA PUBBLICA (in Allegato 1);
- o Allegato A: Estratto di mappa;
- o Allegato B: Schema di convenzione (già allegato alla richiamata delibera di G.C. 76/2016);
- o Allegato C: Modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- o Allegato D: Modello di offerta economica;

**Di approvare** in particolare le seguenti clausole essenziali:

- o prezzo a base d'asta del **lotto PAI comparto C12 stralcio A €198.182,63** e del **lotto PAI comparto C12 stralcio B €140.336,60** comprensivi del corrispettivo relativo agli oneri di urbanizzazione di U1 e U2;
- o termine di **26 giorni** utili consecutivi per la pubblicizzazione dell'avviso d'Asta con le modalità indicate in premessa;

**Di disporre** la pubblicazione:

- o sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara - Aste immobiliari, la presente determinazione dirigenziale, l'avviso d'asta e relativi allegati;
- o sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti, quale ulteriore livello di trasparenza previsto dal piano triennale anticorruzione;

**Di dare atto che** il responsabile del procedimento è l'Ing. Norberto Carboni.

SETTORE: A9 - PIANIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO - URBANISTICA

**VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA**

OGGETTO: Determina a contrattare per la vendita dei lotti nel comparto urbanistico C12 stralcio A e B, sito in Carpi in via Morbidina, destinati a Politiche Abitative Integrate. Approvazione dell'avviso d'asta pubblica.

N	Esercizio	Importo		Voce di bilancio			
				Sub	Sub sub	Cassa economale	Siope
	Anno						
	Descrizione						
	Codice Creditore						
	CIG				CUP		
	Centro di costo				Natura di spesa		
	Note						

**Note del Responsabile del Settore Ragioneria:**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 841 DEL 06/11/2018 (REGISTRO GENERALE).

Carpi, 06/11/2018

**Il Responsabile del Settore Ragioneria  
Antonio Castelli**

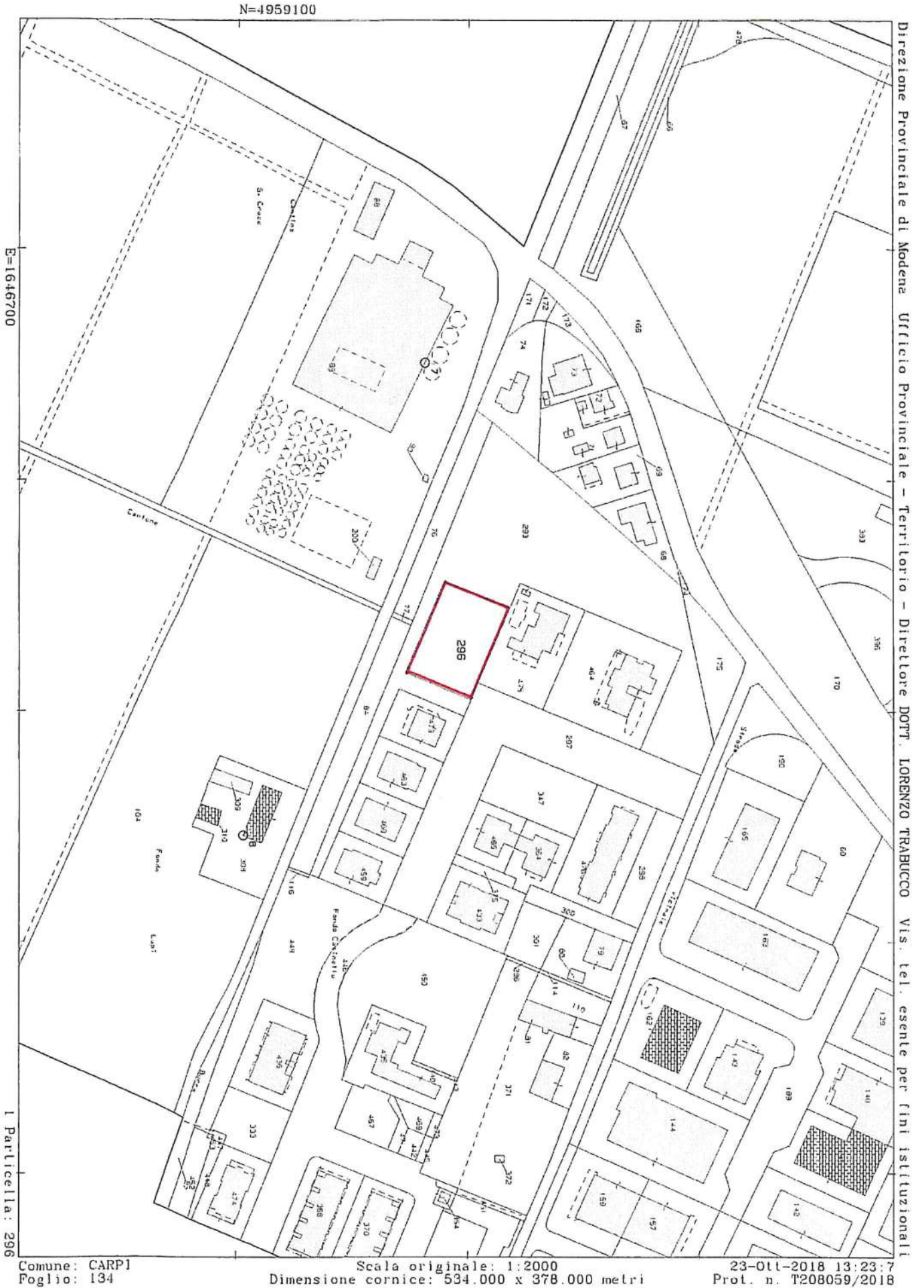
Il Dirigente di Settore Norberto Carboni ha sottoscritto l'atto ad oggetto “**Determina a contrattare per la vendita dei lotti nel comparto urbanistico C12 stralcio A e B, sito in Carpi in via Morbidina, destinati a Politiche Abitative Integrate. Approvazione dell'avviso d'asta pubblica.**”, n° 31 del registro di Settore in data 24/10/2018

**Norberto Carboni**

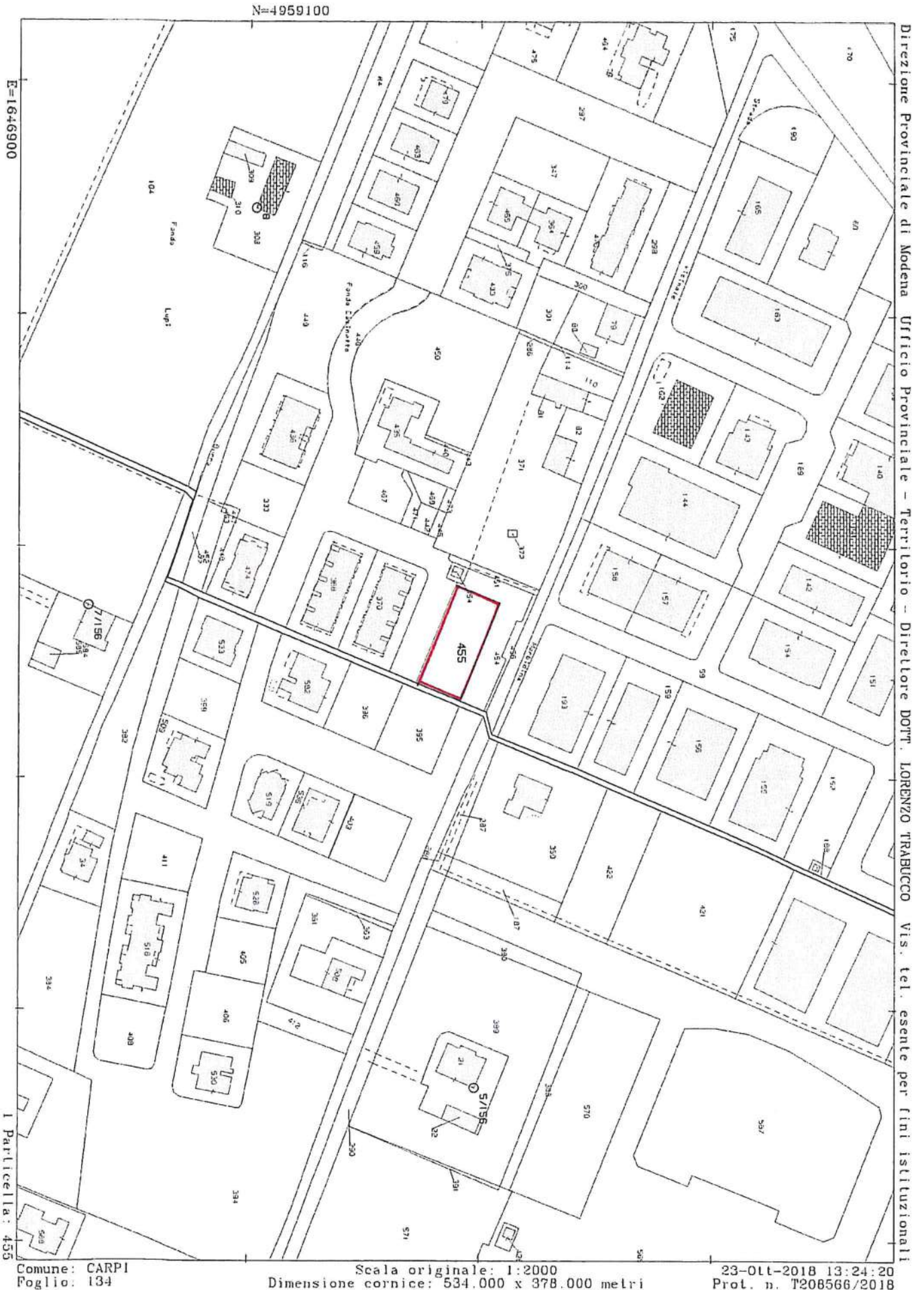
---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 08/11/2018 al giorno 23/11/2018.







**Allegato B**

**Oggetto: Schema di convenzione ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e**

**dell'art. 33 della L.R. 30 luglio 2015, n° 15.**

Il giorno .....del mese di ..... dell'anno .....

in..... avanti a me dott. .... sono presenti:

il Signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a

via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, il quale interviene ed agisce nel presente atto esclusivamente nella

sua qualità di legale rappresentante/procuratore della Società " \_\_\_\_\_", con sede legale e domicilio fiscale a \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, C.F. e numero di iscrizione alla C.C.I.A.A. di Modena al n. \_\_\_\_\_, R.E.A. di Modena n. \_\_\_\_\_, iscritta all'Albo delle Società Cooperative presso il Registro delle Imprese di Modena, al n. \_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove infra, il quale interviene al presente atto non in proprio ma esclusivamente nella espressa sua qualità e veste

di Dirigente Responsabile del Settore A9 - Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Edilizia Privata, del Comune di Carpi, in nome, per conto, nell'interesse ed rappresentanza del "COMUNE di CARPI" con sede a Carpi (MO) Corso Alberto Pio n. 91, codice fiscale 00184280360, nella sua qualità di dirigente responsabile in forza dei poteri attribuitigli con attestazione alla stipula n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che l'intervento oggetto della presente convenzione sarà realizzato sull'area, destinata a politiche abitative integrate, distinta al Catasto Terreni del Comune di Carpi al foglio ....., particella ....., facente parte della "Zona \_\_\_\_\_";
- che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata nel quale rientra il comparto C12 è stato approvato con Deliberazione Consiliare del Comune di Carpi n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_;
- che il rilascio del permesso di costruire relativo ad ogni lotto destinato a politiche abitative integrate è subordinato alla stipula di apposita convenzione, ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale n.15 del 30 luglio 2015;
- che, per effetto della presente convenzione, il contributo di cui all'art. 33 della L.R. 30 luglio 2015 n°15, viene ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art.30, comma 3, della legge medesima;
- che con atto della G.C. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato approvato lo schema di BANDO per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata, nel comparto C12;
- che con decisione dirigenziale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è stato attivato ed approvato il bando e sono stati stabiliti i tempi di pubblicazione e di presentazione delle domande;
- che con decisione dirigenziale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stata approvata la graduatoria finale;
- che con determinazione del Dirigente A9 n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva il \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_, è stato assegnato il lotto n. \_\_\_\_ facente parte del comparto \_\_\_\_, al soggetto attuatore \_\_\_\_\_;
- che con deliberazione consiliare n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, è stato approvato lo schema tipo di convenzione per la cessione diritto di proprietà dei lotti di terreno comunale destinati ad edilizia convenzionata;
- che è stato rilasciato in data \_\_\_\_\_, con prot.urb.n° \_\_\_\_/\_\_\_\_, dal Dirigente del Settore preposto, il certificato di destinazione urbanistica (originale in allegato \_\_\_\_\_), di cui all'art. 18, 2' e 3' comma, della legge 28-2-1985 n.47 e che nel frattempo, non sono intervenute variazioni agli strumenti urbanistici vigenti;

TUTTO CIO' PREMESSO, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le Parti, \_\_\_\_\_ come sopra comparse,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

IL COMUNE di CARPI, rappresentato dal Dirigente preposto

### CEDE IN DIRITTO di PROPRIETA'

A norma dell'art. 35 della legge 22-10-1971 n. 865 e dell'art. 18 del T.U. in materia edilizia, il DPR 6 giugno 2001 n°380, al seguente soggetto attuatore:

\_\_\_\_\_ con sede in Via \_\_\_\_\_, \_\_\_ a \_\_\_\_\_ Modena, registro imprese di \_\_\_\_\_ c.f. e p.iva n° \_\_\_\_\_, iscritta all'Albo delle \_\_\_\_\_ presso il Registro delle Imprese di Modena con il numero \_\_\_\_\_

l'appezzamento di terreno individuato come lotto n° \_\_\_\_\_ compreso nel comparto C12 del piano planivolumetrico approvato con deliberazione consigliere n° \_\_\_ del \_\_\_\_\_

Tale lotto consente l'edificazione di un fabbricato di n. \_\_\_ alloggi, come meglio specificato al successivo art. 6, di cui:

n° \_\_\_ destinati alla proprietà convenzionata per la generalità dei soci;

n° \_\_\_ in godimento temporaneo per un periodo di 10 anni;

n° \_\_\_ in \_\_\_\_\_

n° \_\_\_ in \_\_\_\_\_

Il lotto \_\_\_\_\_ è posto a Carpi, via \_\_\_\_\_, civico \_\_, ed è distinto al nel catasto del Comune di Carpi, al foglio 148, particella 348 di m<sup>2</sup> 1.111, per una superficie fondiaria SF di m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_,00, secondo le risultanze del tipo di frazionamento prot.n. \_\_\_\_\_ a firma del geom. \_\_\_\_\_, approvato dall'Ufficio del Territorio di Modena il \_\_/\_\_/201\_, che avrà effetto legale con la presentazione della domanda di voltura dell'atto pubblico al quale sarà allegato;

Il terreno ceduto, confina:

- a Nord con \_\_\_\_\_;

- a Sud con \_\_\_\_\_;

- ad Est con \_\_\_\_\_;

- ad Ovest con \_\_\_\_\_,

salvo migliore confinazione.

### SONO PATTI E CONDIZIONI:

#### ART. 1

##### (Prezzo del lotto)

Il soggetto attuatore assegnatario, si obbliga a pagare al Comune le seguenti somme, alle scadenze di seguito indicate:

1. Euro \_\_\_\_\_,00, a titolo di prezzo complessivo del diritto di proprietà, convenuto ed

3

accettato in Euro \_\_\_\_\_,00 al m<sup>3</sup> di volume massimo edificabile (il volume è determinato moltiplicando la SC del lotto x 3,3) x m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_;

2. Euro \_\_\_\_\_,00, a titolo di quota di urbanizzazione primaria, convenuto ed accettato in Euro \_\_\_\_\_,00 al m<sup>3</sup> di volume massimo edificabile \_\_\_\_\_ x m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_;

3. Euro \_\_\_\_\_,00, a titolo di onere complessivo relativo alla urbanizzazione secondaria, convenuto ed accettato in Euro \_\_\_\_\_,00 al m<sup>3</sup> di volume massimo edificabile x m<sup>3</sup> \_\_\_\_\_;

La somma complessiva, pari a Euro \_\_\_\_\_,00 è stata corrisposta, come segue:

A) acconto sulla 1<sup>a</sup> RATA di Euro \_\_\_\_\_,00 corrispondenti al **3%** del prezzo di vendita (costituente anche il corrispettivo del recesso) pagata il \_\_-\_\_-201\_, con bolla n° \_\_/201\_, quietanza n° \_\_/201\_;

Integrazione alla 1<sup>a</sup> RATA pari a Euro \_\_\_\_\_,00 corrispondenti al **17%** del prezzo di vendita, pagata il \_\_-\_\_-201\_, con bolla n° \_\_/201\_, quietanza n° \_\_/201\_;

B) 2<sup>a</sup> RATA pari a Euro \_\_\_\_\_,00 corrispondenti al **40%** del prezzo di vendita, pagata il \_\_-\_\_-201\_, con bolla n° \_\_/201\_, quietanza n° \_\_/201\_;

C) 3<sup>a</sup> RATA pari a Euro \_\_\_\_\_,00 corrispondenti al **40%** del prezzo di vendita, pagata il \_\_-\_\_-201\_, con bolla n° \_\_/201\_, quietanza n° \_\_/201\_;

#### ART. 2

##### (Oggetto della convenzione)

L'intervento oggetto della presente convenzione prevede la nuova costruzione di

**n. \_\_\_ alloggi di cui n. \_\_\_ destinati alla proprietà;**

**n. \_\_\_ alloggi destinati al godimento temporaneo** con proprietà differita, in conformità e con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Il lotto compreso nell'ambito del comparto C12, individuato nel catasto del Comune di Carpi, al foglio \_\_\_ mappale \_\_\_, è pervenuto al Comune venditore (in conformità all'art. 34 delle norme di attuazione del PRG in materia di perequazione urbanistica,) con atto rep. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, a ministero del notaio \_\_\_\_\_, registrato a Carpi, il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_, serie \_\_\_, trascritto a Modena il \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_ e volturato il \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_;

### **ART.3**

#### **(Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi)**

Il progetto dell'edificio dovrà rispettare le caratteristiche architettoniche previste nel progetto e nelle norme di attuazione del piano particolareggiato citato in premessa.

L'impianto di riscaldamento potrà essere centralizzato o autonomo, ma dovrà rispettare tutte le norme sulla sicurezza degli impianti (L.46/'90 e successive modifiche) sul risparmio energetico in conformità alla delibera della Assemblea Legislativa della regione Emilia – Romagna del 04/03/2008, n° 156 "requisiti sul rendimento energetico" e successive modifiche ed integrazioni, le norme UNI-CIG n.7129/'92 e successive modifiche ed integrazioni;

Gli alloggi dovranno essere inoltre realizzati conformemente e nel rispetto della seguente documentazione tecnica:

- 1) Progetto esecutivo;
- 2) Relazione tecnica e descrizione dei materiali;
- 3) Computo metrico estimativo e Quadro Economico dell'intervento Mod. E1;
- 4) Capitolato descrittivo delle opere edili, delle sistemazioni esterne e di ogni altra opera necessaria

alla completa attuazione dell'intervento;

4

- 5) Prospetto dei prezzi unitari ed a corpo delle singole unità immobiliari Mod E2 (in caso di finanziamento regionale sono richiesti anche i prezzi unitari sulla superficie complessiva SC);
- 6) Prospetto per il calcolo delle superfici vendibili Mod. E3 (in caso di finanziamento regionale, si richiede anche il prospetto della Superficie complessiva SC);
- 7) Programma dei lavori.

I documenti debitamente firmati dal tecnico progettista, dal tecnico comunale per il visto di conformità e dal soggetto attuatore per accettazione, sono stati depositati agli atti del comune - ufficio urbanistica, il \_\_\_\_\_ con prot.gen.n° \_\_\_\_\_, affinché le parti possano farvi espresso riferimento.

### **ART.4**

#### **(Termine di ultimazione dei lavori)**

Il termine di ultimazione dei lavori è quello riportato nel permesso di costruire. Il Sindaco può prorogare il termine di ultimazione dei lavori in caso di comprovati motivi di forza maggiore, appositamente documentati, indipendenti dalla volontà della Impresa esecutrice.

### **ART.5**

#### **(Urbanizzazioni primarie e secondarie)**

Il Comune di Carpi, dà atto che le opere di urbanizzazione di competenza comparto B23 sono a proprio carico e sono state regolarmente realizzate

### **ART.6**

#### **(Norme per l'alienazione degli alloggi)**

Il Soggetto attuatore potrà alienare/assegnare in proprietà gli alloggi costruiti, solamente alle seguenti condizioni:

A) - Requisiti soggettivi degli assegnatari degli alloggi:

1. Gli alloggi destinati alla proprietà convenzionata possono essere alienati/assegnati in proprietà a chiunque, in qualsiasi momento.
2. L'alloggio destinato al godimento con proprietà differita è riservato a una "giovane coppia": si intende giovane coppia il nucleo costituito da coniugi, da nubendi, da conviventi more uxorio o da persone intenzionate a convivere more uxorio, in cui almeno uno dei due componenti la coppia abbia non più di 35 anni, oppure dell'età stabilita nel bando regionale. I nubendi devono contrarre matrimonio entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione dell'atto di assegnazione in godimento con proprietà differita; entro lo stesso termine devono costituire nucleo, con residenza nell'alloggio,

anche le coppie intenzionate a convivere more uxorio.

B) - Il prezzo di vendita e le modalità di pagamento dovranno essere determinati secondo i criteri specificati al successivo art. 7;

C) - All'atto di vendita/assegnazione in proprietà dovranno essere allegate copie della planimetria dell'alloggio, approvata e vistata dal Comune ai sensi del successivo art. 8, nonché copia conforme

della presente convenzione, con gli estremi di trascrizione all'Ufficio del Territorio competente;

D) - Il Soggetto attuatore dovrà osservare le prescrizioni di cui al successivo art. 8;

E) - Il Soggetto attuatore dovrà chiedere previamente agli uffici comunali competenti apposito certificato di determinazione del prezzo massimo di vendita dell'alloggio, che dovrà essere allegato al rogito di vendita;

F) - Il Soggetto attuatore dovrà depositare a sua cura copia del contratto, entro 30 giorni dalla stipula, presso gli uffici comunali competenti, che provvederanno ad accertare che il prezzo di vendita sia stato regolarmente applicato.

#### ART. 7

##### (Prezzo di cessione degli alloggi/ Assegnazione in proprietà)

a) Il prezzo massimo di cessione degli alloggi predetti, riferito alla data di inizio dei lavori, non potrà essere superiore ad euro \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) al metro quadrato di superficie vendibile, calcolata in base alle seguenti componenti:

- Superficie netta di calpestio degli alloggi, relative murature esterne, tramezzature e scale interne private: 100% (cento per cento);

- Divisorie fra alloggi e fra questi ed eventuali parti comuni: 50% (cinquanta per cento);

- Balconi a mensola, terrazzi, porticati esclusivi al piano terra: 50% (cinquanta per cento);

- Logge pertinenti l'alloggio, fino a m<sup>2</sup> 6/alloggio. 100% (cento per cento); oltre i m<sup>2</sup> 6/alloggio: 50% (cinquanta per cento);

- Autorimesse e cantine (al lordo dei muri): 50% (cinquanta per cento);

- Soffitte o parti di soffitte (al lordo dei muri), aventi altezza media maggiore o uguale a 1,25 (uno virgola venticinque) ml: 30% (trenta per cento);

- Soffitte o parti di soffitte (al lordo dei muri), aventi altezza media maggiore o uguale a 1,80 (uno virgola ottanta) ml: 50% (cinquanta per cento);

- Giardini o aree esclusive recintate: 10% (dieci per cento).

Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento

per ciascun alloggio in misura non superiore al 5% (cinque per cento) dello stesso, in funzione delle

caratteristiche degli alloggi quali ad esempio piano, orientamento, affaccio, fermo restando che il ricavo complessivo deve essere dato dal predetto prezzo di euro \_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_) al m<sup>2</sup> di SV (superficie vendibile) per il totale della SV degli alloggi da cedere in proprietà, anche differita.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla loro consegna e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà / assegnazione in proprietà.

Il prezzo è riferito alle caratteristiche tecniche di cui alla suddetta documentazione. Eventuali miglioramenti eseguiti a richiesta dell'acquirente/assegnatario, saranno conteggiati a parte e specificamente indicati con il relativo costo nell'atto di vendita/assegnazione dell'alloggio.

b) Il prezzo di cessione dell'alloggio dal momento della stipulazione della convenzione fino alla ultimazione dei lavori certificata dal Sindaco, sarà fisso ed invariabile, salvo quanto indicato al punto d)

c) Il Soggetto Attuatore applica, nella vendita degli alloggi, modalità e tempi di pagamento non inferiori ai seguenti (salvo migliori condizioni di favore agli acquirenti/assegnatari):

- **10% del prezzo al momento della prenotazione dell'alloggio;**

- **20% del prezzo all'inizio dei lavori, comunicato all'ufficio tecnico competente;**

- **40% al completamento della copertura;**

- **25% alla fine dei lavori, comunicata all'ufficio tecnico competente;**

- **5%, oltre alle somme corrispondenti agli eventuali oneri finanziari come calcolati al successivo punto d), al momento della consegna dell'alloggio se prima del rogito;**

In caso di differito pagamento di una o più rate rispetto alla cronologia predeterminata di cui al punto c) precedente, agli acquirenti/assegnatari in proprietà saranno addebitati come oneri finanziari, gli interessi semplici passivi applicati per il periodo di mancata copertura, nella misura pari al "saggio di interesse legale" in vigore nei periodi interessati.

6

d) All'ultimazione dei lavori sarà determinato il prezzo finale come sommatoria del prezzo iniziale, e degli oneri finanziari calcolati nel modo sopra indicato, secondo la seguente formula:

$P2 = P1 + OF$ , dove:

**P2** = prezzo finale a lavori ultimati;

**P1** = prezzo iniziale determinato alla lettera a) del presente articolo;

**OF** = importo degli oneri finanziari calcolati come previsto alla lettera c) del presente articolo.

e) Successivamente all'ultimazione dei lavori, il prezzo attuale di cessione degli alloggi/assegnazione in proprietà sarà determinato, su richiesta dell'interessato (ed avrà validità trimestrale) secondo la seguente formula:

$I2 \cdot 100 - D$

$P3 = P2 \cdot \frac{I2 \cdot 100 - D}{I1 \cdot 100}$

$I1 \cdot 100$

dove:

**P3** = prezzo attuale di cessione

**P2** = prezzo finale di costruzione

**I1** = numero indice generale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al sesto mese antecedente la data dell'ultimazione dei lavori;

**I2** = numero indice generale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale relativo al sesto mese antecedente quello della determinazione impegnativa del prezzo di vendita tra venditore

ed acquirente/assegnatario;

**D** = percentuale di deprezzamento determinata in base all'età dell'edificio secondo la seguente tabella:

- fino al 9' anno 0%

- dal 10' al 20' anno 1% annuo.

Nell'ambito dei suddetti intervalli, la percentuale di deprezzamento sarà determinata in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario e debitamente documentate.

Il prezzo attuale di cessione/assegnazione in proprietà dell'alloggio dovrà essere nuovamente determinato dal Comune in corrispondenza di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione, ricostruzione per i quali sia stata rilasciato permesso di costruire od autorizzazione.

## **ART. 8**

### **(Planimetrie delle unità immobiliari)**

Il Soggetto Attuatore dovrà sottoporre alla preventiva approvazione del SUE, settore A/9, depositandone copia, e preliminarmente alla alienazione/assegnazione in proprietà o locazione/assegnazione in godimento degli alloggi le planimetrie di tutte le unità immobiliari con indicata e quantificata per ognuna, la superficie destinata alla vendita; tali planimetrie dovranno altresì indicare il valore iniziale a misura e a corpo dei singoli alloggi, nonché i relativi conteggi dimostrativi degli interessi passivi e del costo di eventuali opere di miglioria richieste dall'acquirente ed eseguite dalla concessionaria.

## **ART. 9**

### **(Locazione/ Assegnazione in godimento)**

Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 10, per la locazione/godimento con proprietà differita, il Soggetto Attuatore (e suoi successivi aventi causa) potrà dare in locazione/assegnazione in godimento gli alloggi di edilizia convenzionata costruiti, solamente alle seguenti condizioni:

a) Il canone di locazione è fissato in conformità all' "Accordo Territoriale per il Comune di Carpi Tempo per tempo vigente (sottoscritto e depositato il 15 aprile 2004 o sue eventuali modificazioni e/o aggiornamenti) in attuazione della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze" e successive modifiche ed integrazioni. Tale canone di locazione/assegnazione in godimento di ogni

alloggio, non potrà comunque essere fissato in misura superiore al **4,00%**, dell'importo come determinato al precedente art. 7; detto canone non è comprensivo delle spese condominiali e degli altri oneri posti dalla legge a carico del conduttore/assegnatario in godimento

b) sia depositata a sua cura copia del contratto presso gli uffici comunali, entro **90** giorni dalla stipula;

c) sia consegnata al conduttore/assegnatario in godimento la documentazione indicata all'art. 6, lettera c), corredata della certificazione d'accertamento del canone di locazione convenzionato di cui alla lettera **d)** del presente articolo;

d) sia richiesto apposito nulla-osta al Comune, che contestualmente al rilascio provvederà ad accertare il canone di locazione/assegnazione in godimento convenzionato.

Le suddette condizioni dovranno essere osservate anche in caso di sublocazione ove consentita. Per quanto non espressamente qui disciplinato dovranno comunque essere osservate le norme vigenti al momento, in materia di locazioni e sublocazioni.

#### **ART. 10**

##### **(Alloggi in locazione /godimento con proprietà differita)**

Il Soggetto attuatore si impegna a destinare il \_\_\_% degli alloggi realizzati al godimento temporaneo con proprietà differita alle seguenti condizioni:

##### **a) Individuazione dell'alloggio destinato alla locazione/godimento con proprietà differita.**

L'alloggio destinato al godimento con proprietà differita sarà indicato nel momento in cui il soggetto Attuatore sottoporrà alla preventiva approvazione del SUE le planimetrie di tutte le unità immobiliari ai sensi del precedente art. 8

##### **b) Prezzo di cessione o valore di assegnazione degli alloggi**

Il prezzo iniziale di cessione degli alloggi e la relativa sua revisione, da valere anche come valore di

riferimento per la determinazione del canone di locazione/godimento, è quello stabilito dall'art.7

##### **c) Canoni di locazione/godimento**

1. Nella determinazione del prezzo così come previsto alla precedente lettera b), ai soli fini del calcolo del corrispettivo di locazione/godimento, devono essere esclusi sia il deposito cauzionale di cui alla successiva lettera d), sia gli eventuali acconti di cui alla successiva lettera e), effettuati prima della data di ultimazione lavori e, per gli aggiornamenti di cui al successivo comma 4, gli acconti effettuati prima della data da cui ha effetto l'aggiornamento.

2. il canone di locazione é fissato in conformità all' "Accordo Territoriale per il Comune di Carpi Tempo per tempo vigente (sottoscritto e depositato il 15 aprile 2004 o sue eventuali modificazioni e/o aggiornamenti) in attuazione della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze" e successive modifiche ed integrazioni. I corrispettivi massimi di locazione/godimento, praticati a decorrere dalla data di consegna degli alloggi, sono calcolati applicando, al prezzo di cessione di cui al precedente comma 1, una percentuale comunque non superiore al **4,00 %**

3. Per i contratti di assegnazione in godimento/ locazione sottoscritti dopo la data di ultimazione lavori, il corrispettivo di locazione/godimento è determinato sulla base del prezzo di

8  
cessione aggiornato all'atto della sottoscrizione di tali contratti con le modalità di cui sopra.

4. Il canone di locazione/godimento è aggiornato, al termine di ciascun biennio e con effetto dal primo mese del biennio successivo, applicando la percentuale utilizzata per il calcolo del canone

iniziale al prezzo di cessione aggiornato.

5. Unitamente al corrispettivo di cui ai commi precedenti, il locatario/l'assegnatario deve rimborsare all'operatore/soggetto attuatore le spese dallo stesso effettivamente sostenute per la gestione dei servizi comuni. Le spese di manutenzione straordinaria relative alle parti comuni dell'intervento, nonché le spese di manutenzione straordinaria relative alle singole abitazioni, purché

non siano causate dai relativi assegnatari, sono a carico dell'operatore. Sono ugualmente a carico dell'operatore/soggetto attuatore le imposte e le tasse il cui soggetto d'imposta sia il proprietario dell'immobile. Le spese di manutenzione ordinaria delle singole abitazioni, le spese condominiali e le imposte e le tasse il cui soggetto d'imposta sia l'utilizzatore dell'immobile sono a carico dei relativi assegnatari/locatari.

6. Il Soggetto attuatore può comunque pattuire corrispettivi di locazione/godimento in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione dei criteri di cui ai precedenti commi.

7. Il corrispettivo, come sopra determinato, non è comprensivo delle spese condominiali e degli altri oneri posti a carico del locatario/assegnatario.

8. Le spese di manutenzione straordinaria sostenute dall'operatore soggetto attuatore durante il rapporto locativo, concorrono a determinare il prezzo di cessione finale, come previsto dall'art 7 (prezzo di cessione degli alloggi). Tali spese derivano:

- dall'obbligo di applicazione di nuovi provvedimenti legislativi;

- da opere di miglioria alle parti comuni, in cui per l'approvazione dell'intervento sia stato coinvolto anche il locatario/assegnatario in sede di assemblea condominiale e conseguente autorizzazione scritta;

- da interventi di manutenzione straordinaria o opere di miglioria eseguite all'interno dell'alloggio su esplicita richiesta del locatario/assegnatario, purchè non siano opere derivanti da vizi di costruzione.

Gli eventuali interventi edilizi conseguenti ad eventi calamitosi, e/o fortuiti devono essere garantiti da adeguata copertura assicurativa a carico della proprietà. Tale garanzia opera fino alla data di trasferimento della proprietà.

#### **d) Deposito cauzionale**

1. All'atto della sottoscrizione dell'atto di assegnazione in godimento/ locazione con proprietà differita, è previsto il versamento, a titolo di deposito cauzionale (da valere anche quale anticipo di pagamento nel caso di contratto che non preveda la possibilità di recesso) di una somma, non superiore al 10% del prezzo iniziale di cessione dell'alloggio, sulla quale il soggetto operatore si potrà rivalere in caso di morosità nel pagamento dei canoni, delle spese condominiali e nel caso in cui l'assegnatario/ locatario non osservi gli obblighi posti a suo carico dal contratto per la corretta conservazione dell'alloggio, delle relative pertinenze, degli impianti e delle sue parti comuni. I contratti potranno prevedere che su tale somma non vadano riconosciuti interessi.

#### **e) Acconti/Apporti finanziari**

1. Il contratto di assegnazione in godimento/ locazione con proprietà differita, deve prevedere che l'assegnatario/locatario versi all'operatore, oltre al deposito cauzionale di cui alla lettera d) e al corrispettivo di godimento/ locazione, somme in acconto sul prezzo di cessione dell'abitazione.

2. I versamenti richiesti in acconto dall'operatore, oltre al deposito cauzionale di cui alla lettera d), non possono superare complessivamente il 25% del prezzo di cessione iniziale al netto di eventuali migliorie richieste dall'assegnatario/locatario; è, tuttavia, facoltà dell'assegnatario/locatario

9

effettuare volontariamente versamenti eccedenti tale percentuale. I versamenti in acconto saranno effettuati in base alle seguenti percentuali sul prezzo di cessione iniziale dell'alloggio e alle scadenze di seguito specificate:

- **10%** alla consegna dell'alloggio;

- **15%** a 4 anni dalla consegna dell'alloggio;

Condizioni contrattuali relative ai pagamenti diverse da quelle sopra disciplinate sono ammesse solo

se più favorevoli per l'acquirente.

#### **f) Durata dell'assegnazione in godimento**

1. L'operatore deve garantire nel contratto di assegnazione in godimento/ locazione con proprietà differita, una durata di almeno otto anni. Le unità immobiliari che accedono a contributi pubblici per la fruizione dei quali si richieda un tempo inferiore, possono stabilire, in deroga, una durata inferiore agli otto anni. In caso di mancato ottenimento del contributo pubblico, la durata del contratto di assegnazione in godimento/ locazione con proprietà differita sarà di almeno otto anni.

2. Il socio assegnatario/ locatario, che sia in regola con il pagamento dei corrispettivi e con i versamenti in acconto sul prezzo di cessione, può chiedere, a mezzo di raccomandata con avviso di

ricevimento e con anticipo di almeno 60 giorni, il trasferimento della proprietà dell'abitazione, purchè siano trascorsi almeno tre anni dalla data di consegna dell'abitazione. In questo caso e comunque anche qualora la richiesta venga presentata entro il quarto anno, il socio assegnatario avrà



diritto ad una riduzione del prezzo di cessione dell'alloggio corrispondente al 50% dei canoni versati al netto dell'IVA.

3. Qualora la richiesta di anticipazione del trasferimento della proprietà avvenisse tra il quinto ed il sesto anno dalla consegna dell'alloggio, il socio assegnatario/ locatario avrà diritto ad una riduzione del prezzo di cessione dell'alloggio corrispondente al 30% dei canoni versati al netto dell'IVA.

4. Qualora la richiesta di anticipazione del trasferimento della proprietà avvenisse tra il settimo e fino alla scadenza dell'ottavo anno, il socio assegnatario/ locatario avrà diritto ad una riduzione del prezzo di cessione dell'alloggio corrispondente al 20% dei canoni versati al netto dell'IVA.

5. Il soggetto attuatore può praticare condizioni economiche più favorevoli all'acquirente, purché siano accettate espressamente dalla controparte.

#### **g) Inadempienze dell'assegnatario**

1. Il socio assegnatario/ locatario che non abbia provveduto al versamento dei corrispettivi di godimento/ canoni di locazione o di spese condominiali per un importo complessivamente pari a tre

mensilità o non abbia effettuato uno dei versamenti in acconto di cui alla lettera e) comma 2. prima della scadenza pattuita per il versamento immediatamente successivo, se invitato, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a saldare quanto dovuto, è tenuto a provvedere entro i successivi novanta giorni.

2. Trascorso inutilmente tale termine, il contratto si intende risolto ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile.

3. In caso di risoluzione del contratto, che deve essere comunicata dall'operatore al Comune con la specificazione dei motivi che l'hanno determinata, il socio assegnatario/ locatario deve liberare l'abitazione entro tre mesi dalla data della risoluzione; da tale data e è tenuto a corrispondere

all'operatore il corrispettivo di godimento/ canone di locazione di cui alla lettera c), aumentato del 20%. Trascorsi i tre mesi senza che la riconsegna dell'abitazione abbia avuto luogo, il socio assegnatario/ locatario perde il diritto alla restituzione del deposito cauzionale di cui alla lettera d) che è incamerato dall'operatore a titolo risarcitorio, oltre alla rifusione di tutte le spese sostenute per

la liberazione forzata dell'abitazione dallo stesso operatore, il quale, a questo titolo, potrà rivalersi

10 sui versamenti in acconto di cui alla lettera e).

4. In caso di inadempimento, recesso, ritiro, decadenza dal contratto sottoscritto, il soggetto attuatore potrà trattenere le somme di cui al presente articolo in conformità alle disposizioni contenute nello statuto e nei regolamenti approvati dagli organi sociali, vigenti alla data di sottoscrizione degli atti, qualora risultino di importo maggiormente favorevole al locatario/assegnatario.

#### **h) Recesso dell'assegnatario/ locatario**

1. Gli atti preliminari o il contratto di assegnazione/ locazione devono prevedere (in conformità allo schema Giunta regionale 9 dicembre 1997, n°2329) e specificatamente disciplinare i casi di recesso dell'assegnatario sia prima della consegna dell'alloggio che dopo la consegna.

2. Il nuovo contratto di assegnazione in godimento non può avere durata inferiore al periodo di tempo che ancora residua per completare il tempo contrattuale di otto anni oppure del tempo inferiore, in deroga, consentito esclusivamente per accedere a contributi pubblici in conformità al presente articolo di cui alla lettera f) punto 1.

#### **i) Subentro nell'assegnazione**

Il socio assegnatario ha la facoltà di nominare una o più persone del proprio nucleo familiare quali cointestatari per l'assegnazione in proprietà che pro-quota, acquisiranno i diritti e subentreranno negli obblighi contrattuali.

#### **l) Decesso dell'assegnatario**

1. Al socio assegnatario che deceda prima della consegna dell'alloggio, può sostituirsi il coniuge superstite, non legalmente ed effettivamente separato, ovvero, in sua mancanza i figli minorenni.

2. Uguale diritto è riservato al convivente more uxorio e agli altri componenti del nucleo familiare purché conviventi alla data del decesso.

3. Nel caso di più aventi titolo al subentro, dovrà essere prodotta una dichiarazione sottoscritta da tutti gli aventi titolo, con la quale è designato il subentrante.
4. Nel caso invece che il socio assegnatario deceda dopo la consegna dell'alloggio, allo stesso si possono sostituire gli eredi secondo il diritto comune.
5. Il subentro è comunque subordinato alla verificata regolarità dei versamenti dovuti in base al contratto sottoscritto.
6. Nel caso di rinuncia al subentro si applicano le disposizioni di cui alla lettera h).

**m) Determinazione del prezzo di assegnazione finale**

1. Il prezzo di assegnazione/cessione finale, applicato per il trasferimento della proprietà dell'abitazione al socio assegnatario/ locatario, non può essere superiore al prezzo di assegnazione

iniziale, definito alla data di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 7 al lordo di depositi ed acconti, aggiornato secondo le modalità previste dall'art. 7. Nel caso di contratti sottoscritti dopo l'ultimazione lavori, il prezzo iniziale è quello aggiornato alla data della sottoscrizione.

2. Al prezzo di assegnazione/cessione finale come sopra determinato, sarà applicata la riduzione del prezzo prevista alla precedente lettera f) – commi 2° - 3°- 4°- 5°.

3. Ai soli fini del calcolo dell'importo dell'aggiornamento di cui al precedente comma 1°, da aggiungersi al prezzo di assegnazione di cui alla prima parte del comma precedente, devono essere

esclusi, con effetto dalla data di ultimazione dei lavori, il deposito cauzionale e/o anticipo di pagamento di cui alla lettera d) del presente articolo, nonché gli eventuali versamenti in acconto di cui alla lettera e) del presente articolo, effettuati prima di tale data; devono essere, altresì, esclusi il deposito cauzionale e gli acconti versati successivamente, ciascuno con effetto dalla data del rispettivo versamento.

11

**n) Trasferimento della proprietà dell'abitazione**

1. Trascorso il periodo di assegnazione in godimento/locazione previsto dal contratto, l'operatore provvede entro i successivi sei mesi, al trasferimento della proprietà dell'abitazione, con rogito notarile, al socio assegnatario/locatario che abbia provveduto ad effettuare tutti i versamenti previsti dallo stesso atto.

2. Il prezzo di assegnazione/cessione è determinato ai sensi della precedente lettera m); il deposito cauzionale/anticipo di pagamento e gli acconti versati sono imputati, mediante compensazione, in conto prezzo di assegnazione/cessione al momento del trasferimento della proprietà che si verifica ad ogni effetto solo con la stipula del rogito notarile; la parte residua di tale prezzo può essere finanziata in tutto in parte a richiesta dell'assegnatario/ locatario, eventualmente mediante accollo del debito residuo del mutuo acceso dall'operatore soggetto attuatore per la realizzazione dell'intervento.

**ART.11**

**(Possesso dell'area e durata della convenzione)**

Il possesso dell'area relativa al lotto assegnato è trasferito, a tutti gli effetti attivi e passivi per le parti, dalla data del \_\_\_\_\_ 201\_, coincidente col pagamento del 1° acconto del 3%, relativo all'acquisizione del lotto.

La convenzione vincola il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa contenuti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipula.

**ART. 12**

**(Sanzioni)**

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione nel corso del periodo di validità della presente convenzione è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente.

La risoluzione di diritto della presente convenzione sarà dichiarata dal Comune nei seguenti casi:

- a) inosservanza delle modalità costruttive di cui all'art.3;
- b) inosservanza dei termini finali o dei termini finali prorogati previsti all'art.4;
- c) inosservanza dei criteri per la determinazione dei prezzi di vendita (art.7) e dei canoni di locazione (art.9, lettera a );
- d) inosservanza delle condizioni di cui all'art. 6;
- e) inosservanza delle altre condizioni di cui all'art. 9;

f) annullamento o decadenza del permesso di costruire;

Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione, per colpa del soggetto attuatore, il contributo con riferimento all'art.16 del testo unico edilizia, è dovuto nella misura stabilita al momento del verificarsi dell'evento risolutivo maggiorato della quota del costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. edilizia) a titolo di penale, oltre agli interessi legali.

Nell'ipotesi di cui alla lettera b), l'inosservanza dei termini ivi previsti, salvo proroghe (e qualora il Comune ritenga di non dichiarare decadenza dalla concessione), determina l'obbligo del soggetto attuatore di pagare una penale pari all'1% della quota di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. edilizia) dell'importo determinato al momento della violazione, per ogni mese o frazione di mese di ritardo.

Nell'ipotesi di cui ai punti a), c), d), e), f), il Comune potrà, in alternativa alla risoluzione della presente convenzione, applicare una sanzione pecuniaria; tale sanzione sarà pari ad una somma da 5

a 10 volte la differenza di prezzo e di canone, riferita in quest'ultimo caso alla intera durata del 12

contratto di locazione, nella fattispecie di cui al punto c) e ad una somma non inferiore all'1% e non superiore al 5% del prezzo attuale dell'immobile nella fattispecie di cui alle lettere d) ed e).

Nell'ipotesi di cui al punto a), la sanzione pecuniaria sarà pari al valore dell'alloggio, determinata con le modalità di cui all'art.7 (prezzo di cessione degli alloggi).

In caso di annullamento o decadenza di cui al punto f), e conseguente risoluzione della presente convenzione, il Comune potrà applicare una sanzione pecuniaria fino al **20%** del prezzo di cessione

convenzionale dell'alloggio, aggiornato alla data della violazione.

Tutte le sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo, potranno essere riscosse coattivamente, con la procedura di cui alla deliberazione consiliare n. 110 del 21-7-1994 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 13**

##### **(Capacità a contrattare con la P.A.)**

Il Signor \_\_\_\_\_, legale rappresentante della Società \_\_\_\_\_, dichiara di non trovarsi

nei casi d'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

#### **ART. 14**

##### **(Trascrizione)**

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni e modifiche, dovrà essere trascritta presso

l'Ufficio del Territorio competente a spese del soggetto attuatore.

#### **ART. 15**

##### **(Spese)**

Le spese e le competenze inerenti la stipula della convenzione, e conseguenti, sono a carico del soggetto attuatore

**Allegato C – Modello istanza e dichiarazione**

Al Comune di Carpi  
Corso A. Pio n. 91  
41012 Carpi (MO)

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE LOTTI PAI DEL COMPARTO C12 STRALCIO A e B.**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000**

(da rendere corredata dalla fotocopia del documento di identità del(dei) sottoscrittore(i))

Il/la sottoscritt\_

nat\_ a \_\_\_\_\_ ( Prov. \_\_\_ ), il \_\_\_\_\_,  
Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_,  
Residente in \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_)  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_  
della \_\_\_\_\_ Società/Impresa  
\_\_\_\_\_ sede legale in  
\_\_\_\_\_ ( Prov. \_\_\_ ), CAP \_\_\_\_\_,  
via \_\_\_\_\_ n.  
Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_, P. IVA n.  
Tel. n. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Fax n.  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_

**E-mail con posta elettronica certificata P.E.C.**

Consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia,

**RICHIEDENDO DI PARTECIPARE ALLA GARA IN OGGETTO**

**(barrare l'ipotesi che interessa)**

- Come concorrente singolo (persona fisica);
- Come concorrente singolo (impresa/società/associazione/consorzio)
- Come mandante di Raggruppamento Temporaneo di Imprese
- Come mandatario del seguente raggruppamento Temporaneo di Imprese con i seguenti altri soggetti (specificare forma giuridica e ragione sociale dei singoli soggetti elencati):

**DICHIARA**

**a - (in caso di imprese/società/associazione/consorzio):** che la Ditta è iscritta al REGISTRO DELLE IMPRESE presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ con il n.

\_\_\_\_\_, per l'attività di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con il seguente Codice attività  
\_\_\_\_\_, ovvero, per le Ditte aventi sede

in altri stati della Unione Europea, non iscritte al registro delle imprese presso la C.C.I.A.A., che la Ditta è iscritta al seguente registro professionale \_\_\_\_\_, con il n. \_\_\_\_\_, istituito nello Stato \_\_\_\_\_;

**b** - Che l'impresa/società è iscritta all'Albo Nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione e loro Consorzi di cui all'art. 13 della Legge n. 59/1992, al n. \_\_\_\_\_; **(Solo per le cooperative)**

**c** - Che l'impresa/società è iscritta all'Albo nazionale delle Società Cooperative di cui all'art. 15 del D.Lgs. n. 220/2002 e art. 223-sexiesdecies comma 1, al n. \_\_\_\_\_; **(Solo per le cooperative)**

**d** - che le persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la Ditta sono i Signori **(precisare titolo/qualifica, dati anagrafici e residenza):**

---

---

---

---

Avvertenza: l'impresa deve indicare i nominativi del titolare se si tratta di Ditta individuale, di tutti i soci se si tratta di Società in nome collettivo, di tutti gli Accomandatari se si tratta di Società in accomandita semplice, dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti

muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di Società o Consorzio.

e che il/i Direttore/i tecnico/i , se previsto, è/sono: **(precisare dati anagrafici e residenza):**

---

**e** - Di non trovarsi in alcuna delle situazioni previste dalla normativa vigente che determinino impossibilità a contrattare con la Pubblica Amministrazione,

**f** - Di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;

**g** - Di non essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti;

**h** - Di non essere inadempiente rispetto al pagamento di importi dovuti a qualsiasi titolo all'Amministrazione Comunale;

**i** - Che il sottoscritto legale rappresentante e i soggetti indicati al precedente **punto d** non sono stati condannati con sentenza definitiva decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, per uno dei seguenti reati:

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

- delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

**IN CASO CONTRARIO, CIOE' DI CONDANNA DEL SOTTOSCRITTO LEGALE RAPPRESENTANTE O DEI SOGGETTI INDICATI AL PRECEDENTE punto d):**

1 Il concorrente non è tenuto ad indicare le condanne per reati depenalizzati ovvero dichiarati estinti dopo la condanna stessa, né le condanne revocate, né quelle per le quali è intervenuta la riabilitazione.

indicare di seguito i nominativi del/i soggetto/i interessato/i e TUTTE LE RISULTANZE dei rispettivi casellari giudiziali, comprese le condanne per le per le quali l'interessato abbia beneficiato della non menzione:

---

---

---

**N.B.:** Qualora nei confronti delle persone di cui alla precedente lettera d cessate dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'Avviso d'asta, siano state pronunciate condanne penali indicate alla lettera f, l'impresa potrà essere ammessa alla gara soltanto presentando, insieme alla presente dichiarazione, anche la documentazione idonea e sufficiente a dimostrare di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata;

**N.B.:** L'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;

**N.B.:** Se gli elementi di cui alla lettera e, non sono di piena e diretta conoscenza del dichiarante è necessario che tali dichiarazioni vengano rese dai singoli soggetti con le medesime modalità della presente dichiarazione.

**j - (barrare l'ipotesi che interessa)**

che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

che la ditta si trova nella situazione di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942 (concordato con continuità aziendale), che la partecipazione della Ditta a procedure di affidamento dei contratti pubblici è stata autorizzata dal Tribunale di \_\_\_\_\_, con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e che, conseguentemente allega ai documenti di gara la relazione e la dichiarazione di cui al comma 5° lett. a) e b) del citato art. 186-bis R.D. 267/1942;

- che a carico dell'impresa non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.

Avvertenza: Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

**l** - Che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 comma 1 del D.Lgs. 81/2008;

**m** - Che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti.

Avvertenza: Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del d.P.R. 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione.

Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1°

giugno 2015. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande.

**n** - Che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del codice D.Lgs. 50/2016;

**o** - Che, relativamente alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999 (**in caso di Società/Impresa, barrare l'ipotesi che interessa**):

la Società è soggetta alle disposizioni di cui alla Legge predetta ed è in regola con gli obblighi ivi previsti;

la Società, rientrando nella fascia occupazionale tra 15 e 35 dipendenti, non è soggetta agli obblighi della L. 68/99, in quanto non ha effettuato nuove assunzioni;

la Società non è soggetta alle disposizioni di cui alla Legge medesima;

**p** - (**barrare l'ipotesi che interessa**):

che il sottoscritto legale rappresentante e i soggetti indicati al precedente punto **d**, non sono stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203;

che il sottoscritto legale rappresentante e/o i soggetti indicati al precedente **punto d**, sono stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 e di aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, ovvero, di non aver denunciato in quanto ricorrevano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;

**q** - In merito a società controllate e società collegate (**barrare l'ipotesi che interessa**):

di non trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, né in qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

di non trovarsi in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, né in qualsiasi relazione, anche di fatto, rispetto ad alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, nei propri confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, o in qualsiasi relazione, anche di fatto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, nei propri confronti, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, o in qualsiasi relazione, anche di fatto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

**r** - di precisare che l'indirizzo della sede dell'Ufficio delle Entrate competente per territorio è il seguente: \_\_\_\_\_;

**s** - di possedere le seguenti posizioni previdenziali e assicurative:

INPS: sede di \_\_\_\_\_, via e n. civico \_\_\_\_\_, matricola n. \_\_\_\_\_ (nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte)

INAIL: sede di \_\_\_\_\_, via e n. civico \_\_\_\_\_, matricola n. \_\_\_\_\_ (nel caso di iscrizione presso più sedi indicarle tutte)

CASSA EDILE avente ragione sociale o denominazione: \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, via e n. civico \_\_\_\_\_, matricola n. \_\_\_\_\_ (nel caso di iscrizione presso più casse edili, indicarle tutte)

**t** - (**solo per i concorrenti che si avvalgono per il deposito cauzionale di fidejussione prestata da intermediari finanziari**) di aver accertato che l'intermediario finanziario che rilascia la

garanzia, è iscritto nell'albo di cui all'art. 106, D. Lgs. 1-9-1993, n. 385, svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie ed è sottoposto a revisione contabile da parte di società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58;

**u - IN CASO DI PARTECIPAZIONE DA PARTE DI CONSORZI**

che il/i soggetto/i consorziato/i per cui il Consorzio concorre alla presente asta è/sono il/i seguente/i (indicare ragione sociale e sede):

---

**DICHIARA ALTRESI'**

**v** - di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e remunerativo e tale da consentire l'aumento offerto;

**w** - di conoscere ed accettare integralmente e senza obiezioni tutte le clausole e le condizioni di vendita riportate nell'Avviso d'asta e relativi allegati, con particolare riferimento alle sanzioni previste in caso di inadempimento (punto 17) cioè di decadenza dall'aggiudicazione e di incameramento del deposito cauzionale, quale penale e salvo maggior danno, da parte del Comune di Carpi;

**x** - di aver preso visione dell'immobile, di aver preso conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari, e di impegnarsi ad acquistarlo, senza riserva alcuna, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti attivi e passivi, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi che si accettano;

**y** - di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a destinare in locazione a termine, il 12% degli alloggi (il 50%, con arrotondamento matematico, dei soggetti privati fruitori di tali alloggi, sarà scelto dal Comune) e di cedere in vendita in proprietà differita, il 12% degli alloggi;

**z** - di impegnarsi a presentare idonea garanzia postuma decennale indennitaria a tutela dei rischi derivanti da vizi di costruzione a favore degli acquirenti;

**aa** - di impegnarsi a presentare idonee garanzie fideiussorie bancarie o assicurative di primaria Compagnia di Assicurazione a favore dei soci assegnatari e/o acquirenti degli alloggi realizzandi, a tutela degli acconti versati dagli stessi all'operatore per la realizzazione dell'intervento;

**bb** - di impegnarsi a versare, nei tempi stabiliti al punto 12 dell'avviso ed entro il termine essenziale di 240 giorni dall'aggiudicazione, la somma offerta per l'acquisto;

**cc** - di impegnarsi a presentare al Comune di Carpi, entro sei mesi dall'aggiudicazione, istanza di permesso di costruire e la documentazione tecnica di cui all'art. 3 dello schema di convenzione, con le modalità previste, impegnandosi ad adeguare il progetto alle eventuali prescrizioni impartite dal Comune e/o dagli enti preposti, con oneri e spese a proprio carico ed entro i termini indicati. Gli elaborati definitivi dovranno esser conformi a quanto previsto nel presente Avviso e negli allegati, nonché conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia, con particolare riferimento all'edilizia residenziale convenzionata;

**dd** - di impegnarsi a sottoscrivere, senza alcuna riserva, l'atto pubblico di acquisto e, contestualmente, la convenzione secondo il modello in Allegato B, con spese a proprio carico, entro il termine essenziale di 12 mesi dall'aggiudicazione, fornendo i necessari documenti in tempo utile per la stipula;

**ee** - Di autorizzare il Comune di Carpi ad effettuare ogni comunicazione mediante l'indirizzo di posta elettronica certificata indicato, o in mancanza, altro indirizzo di posta elettronica, numero di fax: PEC (posta elettronica certificata) \_\_\_\_\_,

email \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_;

**ff** - Di acconsentire al trattamento dei dati personali, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, e di essere informato che i dati raccolti dall'Amministrazione comunale saranno trattati, comunicati all'esterno e diffusi, esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con l'Avviso d'asta, secondo le modalità ivi specificate (Informativa in materia di privacy).

Luogo e data \_\_\_\_\_

IL DICHIARANTE

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma) 2

**AVVERTENZE:**



**Rispetto della normativa in materia di privacy:** Ai sensi dell'art. 13, primo comma, del D.Lgs. 30-6-2003 n. 196, si informa che i dati personali forniti per la partecipazione alla presente procedura saranno utilizzati esclusivamente per finalità di formalizzazione delle procedure di gara e contrattuali. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, a pena di esclusione dalla gara. Le medesime informazioni potranno essere comunicate unicamente ad altri Enti Pubblici previsti dalla normativa vigente (Prefettura, Agenzia delle Entrate, ...). I dati saranno diffusi solo nei casi previsti dalla legge. In qualunque momento l'interessato può avvalersi dei diritti di cui all'art. 7 del citato D. Lgs. n. 196/03, per quanto applicabile al presente procedimento, contattando il Dirigente Responsabile del Settore A9 Pianificazione e Sviluppo Urbanistico, nella persona del Dirigente, con sede in via Peruzzi 2 a Carpi (MO), tel. 059 649133.

2 Allegare copia del documento di identità in corso di validità

Marca da bollo  
(€16,00)

**Allegato D – Modello offerta economica**

Al Comune di Carpi  
Corso A. Pio n. 91  
41012 Carpi (MO)

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE LOTTO PAI DEL COMPARTO C12  
STRALCIO .....(A o B)**

Il/la sottoscritt \_\_\_\_\_  
nat\_ a \_\_\_\_\_ ( Prov. \_\_\_ ) il \_\_\_\_\_,  
Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_,  
In qualità di \_\_\_\_\_  
della Società/Impresa \_\_\_\_\_  
sede legale in \_\_\_\_\_ ( Prov. \_\_\_ ), CAP \_\_\_\_\_,  
via \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_,

**PRESENTA LA SEGUENTE OFFERTA ECONOMICA**

€ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ / \_\_\_ in lettere) per l'acquisto in diritto di proprietà del lotto in oggetto comprensivo del corrispettivo per gli oneri di urbanizzazione di U1 e U2 e in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, di € ..... (.....)

Luogo e data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(timbro e firma) <sup>2</sup>

**NOTA:**

- 1- In caso di partecipazione congiunta, devono essere indicati tutti i soggetti partecipanti e deve esser apposta la firma da ciascun soggetto, allegando i relativi documenti di identità.**
- 2- Indicare lo stralcio a cui si è interessati. (se si è interessati ad entrambi compilare un modulo di offerta per ognuno)**

<sup>1</sup> Indicare la carica sociale.

<sup>2</sup> Allegare copia del documento di identità in corso di validità