

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU

AREE EDIFICABILI DEL COMUNE DI MODENA PER LA REALIZZAZIONE DI

INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA.

AREA "NUOVA ESTENSE - VACIGLIO" - Z.E. 30 AREA 04

Repertorio Notarile N. 282991

Raccolta N. 48450

----- R E P U B B L I C A I T A L I A N A -----

L'anno duemiladiciannove, il giorno di giovedì sette del mese
di marzo.

7.3.2019.

In Modena, negli uffici comunali, posti in Via Santi n. 60.

Davanti a me dottor PAOLO VINCENZI, Notaio iscritto nel Colle-
gio Notarile del Distretto di Modena con residenza in Carpi,
sono comparsi i signori:

TROPEA MICHELE nato a Foggia (FG) il giorno 9 marzo 1971, do-
miciliato per la carica presso il Comune di cui oltre, il qua-
le interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua
qualità di Dirigente del Servizio Progetti complessi e politi-
che abitative del:

"**COMUNE DI MODENA**", con sede legale in Modena (MO), Via Scuda-
ri n. 20, codice fiscale 00221940364 e in rappresentanza dello
stesso, autorizzato alle stipulazioni che seguono ai sensi
dell'art. 75 del vigente Statuto Comunale, in esecuzione
dell'art. 24 comma I del Regolamento Comunale di Organizzazio-
ne, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.
218/2002 e successive modificazioni, in forza dei poteri a lui

REGISTRATO
a Carpi
il 15/03/2019
N. 2172
Serie 1T
Esatti € 430,00

TRASCritto
a MODENA
il 18/03/2019
al n. 4724
particolare

attribuiti con Disposizione del Sindaco in data 12.12.2017, prot. gen. n. 188196/02.01 e con disposizione di delega di funzioni del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana Ing. Sergio Maria in data 29.12.2017, prot. gen. n. 197121/2017, al fine di dare esecuzione alla Deliberazione del Consiglio Comunale in data 19.7.2018, n. 57, che, in copia conforme, trovasi allegata a precedente mio atto in data odierna, rep. n. 282990/48449, in corso di registrazione e trascrizione, nonché alla Determinazione Dirigenziale in data 25.2.2019, n. 373/2019, esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera =A=, per farne parte integrante e sostanziale, dispensatamente dai comparenti la lettura;

ZINI CARLO nato a Modena (MO) il giorno 4 giugno 1955, domiciliato per la carica presso la società di cui oltre, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto ed in legale rappresentanza della società:

"MODENA ESTENSE S.P.A.", con sede legale in Carpi (MO), Via Carlo Pisacane n. 2, capitale sociale di euro 350.000,00, interamente versato, iscritta alla C.C.I.A.A. di Modena al n. 351596 REA, numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Modena e codice fiscale 03025260369, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato della società stessa, a quanto in appresso autorizzato dal Consiglio medesimo con verbale in data 1.10.2018, che, in

estratto autentico, trovasi allegata a precedente mio atto in data odierna, rep. n. 282990/48449, in corso di registrazione e trascrizione.

Compurenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, i quali

PREMESSO:

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 756 del 14.12.2010 è stato approvato l'Accordo di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000, stipulato con scrittura privata autenticata nelle firme del dr. Pompeo Nuzzolo, Segretario Generale del Comune di Modena, in data 6.6.2011, rep. 83936/2011, regolarmente registrato;

- che in data 2.8.2012 è stato presentato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, progetto n. 1838/2012, denominato "Area Nuova Estense - Vaciglio";

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 15.7.2013 è stata approvata la variante al POC-RUE, esecutiva ai sensi di legge;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 543 del 4.11.2014, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Particolareggiato di cui sopra e la relativa convenzione urbanistica;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 26.2.2016, esecutiva ai sensi di legge, sono state approvate alcune modifiche e integrazioni alla Convenzione urbanistica

sopracitata;

- che in data 8.4.2016, con atto a mio ministero rep. n. 275278/43516, registrato a Carpi il 4.5.2016 al n. 2967 serie 1T e trascritto a Modena il 4.5.2016 ai n.i 7281-7282 reg. particolare, è stata stipulata la suddetta convenzione urbanistica;

- che con la stipula della citata convenzione urbanistica, il Soggetto Attuatore ha ceduto al Comune di Modena:

a) le aree relative alle infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento (U1), alle attrezzature e spazi collettivi, alle dotazioni ecologiche ed ambientali e alle dotazioni territoriali a carattere generale (UG), identificate catastalmente al foglio 222, mappali 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1033, 1034, 1035, 1037, 1038, 1040, 1041, 1042, 1044, 1045, 1046, 1052, 1059;

b) le aree per attrezzature generali (ZONA F), le aree destinate all'insediamento dei servizi di interesse collettivo (ZONA G), le aree destinate alla realizzazione degli interventi di edilizia convenzionata, da concedere in diritto di superficie ai sensi dell'art. 16.7 Bis del Testo Coordinato delle Norme di PSC POC RUE, e un ulteriore lotto edificabile, tutti identificati catastalmente al foglio 222, mappali 865, 897, 898, 1036, 1048, 1049, 1050, 1051, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1060;

- che in data 25.8.2016 la società "MODENA ESTENSE S.P.A." ha

presentato la Variante, prot. n. 2466/2016, al Piano Particolareggiato di iniziativa privata n. 1838/2012;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 17.5.2018, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Regolamento di Edilizia Convenzionata e Agevolata;

- che in data 12.6.2018 con deliberazione di Giunta Comunale n. 278, immediatamente esecutiva, è stata approvata la Variante n° 2466/2016 al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Area Nuova Estense - Vaciglio";

- che in data 26.7.2018, con atto a mio ministero rep. n. 281405/47384, registrato a Carpi il 7.8.2018 al n. 6334 serie 1T e trascritto a Modena il 7.8.2018 ai n.i 16290-16291 reg. particolare è stato stipulato l'atto integrativo alla convenzione urbanistica di cui sopra;

- che la Società "MODENA ESTENSE S.P.A.", come richiesto con nota depositata presso il Comune di Modena - Settore Pianificazione territoriale e rigenerazione urbana al prot. n. 96740/2018 del 27.6.2018, intende ora convenzionarsi, ai sensi del Regolamento per l'Edilizia Convenzionata e Agevolata, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2018, nonché ai sensi degli art.li 32, comma 3, e 33 della L.R. 15/2013 (e art.li 17, comma 1, e 18 del D.pr. n. 380/2001), per la formale costituzione del diritto di superficie, impegnandosi altresì ad applicare, in caso di compravendita e locazione delle unità immobiliari realizzate, prezzi di vendita

e canoni di locazione determinati ai sensi del presente atto;

- che il presente atto è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 19.7.2018, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000 e con Determinazione Dirigenziale n. 373/2019 del 25.2.2019, ai sensi dell'art. 192 del medesimo Decreto.

Tutto ciò premesso e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, essi comparenti

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

TITOLO I

CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI DA REALIZZARE

ART. 1

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il "**COMUNE DI MODENA**", come sopra rappresentato, in qualità di proprietario dell'appezzamento di terreno edificabile, di seguito meglio descritto, ad esso pervenuto in forza dell'atto di cessione gratuita da me Notaio ricevuto in data 8.4.2016, Rep. n. 275278/43516, sopra citato,

CONCEDE

alla società "**MODENA ESTENSE S.P.A.**", di seguito, per brevità, indicata "Parte concessionaria" o "Soggetto Attuatore", che, come sopra rappresentata, accetta, il diritto di costruire e mantenere, sulle porzioni di terreno individuate al successivo art. 2, n. 6 edifici per complessivi n. 113 alloggi e relative

pertinenze, la cui superficie utile (S.U.) **complessiva è pari a 8.410,12 mq.**, secondo le caratteristiche di cui al successivo art. 8, con le dotazioni territoriali a servizio degli interventi edilizi medesimi di cui al successivo art. 7.

ART.2

INDIVIDUAZIONE DEL TERRENO

L'appezzamento di terreno, oggetto della concessione di cui al presente atto, posto in Comune di Modena (MO), giusta le risultanze del tipo frazionamento Prot. n. M00062191, approvato dall'Agenzia delle Entrate di Modena - Ufficio del Territorio, in data 17.7.2018, risulta allibrato al Catasto Terreni del Comune di Modena, al foglio 222, con il mappale:

1112 - ha. 1.27.48 - SEMIN IRRIG - Cl. 1 - R.D. euro 158,01 - R.A. euro 164,59.

L'area oggetto di intervento, denominata Macrolotto B2, confina con i mappali 1111 su due lati, 1113, 1110, salvo altri.

ART.3

CORRISPETTIVO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il corrispettivo unitario per la concessione dell'area in diritto di superficie, convenuto e accettato dalla Parte concessionaria, è fissato in **euro 53,97 al mq. di superficie vendibile.**

Pertanto, il corrispettivo totale per la concessione del diritto di superficie, rapportato alla superficie vendibile massima realizzabile di cui al successivo art. 13, **è pari a euro**

711.238,79 (settecentoundicimiladuecentotrentotto virgola settantanove).

Si dà atto che Parte concessionaria ha già provveduto a versare, quale acconto del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie sulle porzioni di area di cui sopra, euro 528.905,24 (cinquecentoventottomilanovecentocinque virgola ventiquattro), come risulta dalla richiesta di pagamento del Comune di Modena.

Per cui all'atto della stipula della presente convenzione, la Parte concessionaria provvede a versare, al netto dell'acconto di cui sopra, la somma di euro 182.333,55 (centoottantadue milatrecentotrentatre virgola cinquantacinque), quale corrispettivo per la concessione del diritto di superficie sull'area oggetto di intervento.

Il Comune di Modena dichiara che la concessione dell'area in diritto di superficie è fuori campo IVA, in base all'art. 4, comma 4, del DPR n. 633/72, per mancanza del presupposto soggettivo, in quanto rientrante nell'attività istituzionale dell'Ente.

Il Comune di Modena, a mezzo del costituito rappresentante, rilascia alla Parte concessionaria, per la somma versata, ampia e finale quietanza liberatoria, con rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 4

CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ai sensi degli articoli 29 e seguenti della L.R. 15/2013, il contributo di costruzione va corrisposto con le modalità e gli importi stabiliti dalle deliberazioni regionali e comunali al momento del rilascio dei titoli edilizi, secondo quanto disciplinato dall'art. 10 dell'atto integrativo da me Notaio ricevuto in data 26.7.2018, Rep. n. 281405/47384 (alla convenzione urbanistica Rep. n. 275278/43516 stipulata con mio atto in data 8.4.2016).

Il costo di costruzione non è dovuto per l'edilizia residenziale convenzionata ai sensi dell'art. 32, comma 3, della L.R. n 15/2013.

ART. 5

DURATA DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - MODALITÀ

PER LA RICHIESTA DI RINNOVO

La concessione del diritto di superficie ha la durata di 99 (novantanove) anni con decorrenza dalla stipula del presente atto.

La Parte concessionaria e i suoi aventi causa potranno chiedere il rinnovo del diritto di superficie.

In caso di rinnovo, la durata della concessione del diritto sarà di ulteriori 99 anni.

Il corrispettivo del rinnovo sarà determinato dal Comune di Modena in proporzione all'edificabilità, come quota parte del valore delle aree comprese nella zona, secondo quanto stabilirà la disciplina vigente al momento e in base al costo preven-

tivato del rinnovo e adeguamento delle opere di urbanizzazione, se a carico del Comune.

Tutte le spese relative all'atto di rinnovo, alla stima per la determinazione del corrispettivo e ogni altra inerente al perfezionamento del rinnovo stesso, saranno poste a carico della Parte concessionaria o dei suoi aventi causa.

Scaduto il termine di concessione del diritto, compreso l'eventuale rinnovo, il diritto di superficie si estinguerà a favore del Comune di Modena che diverrà automaticamente proprietario delle costruzioni insistenti sul terreno.

ART. 6

LIMITI AL POTERE DI DISPOSIZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA

E' fatto divieto alla Parte concessionaria di alienare il diritto di superficie sull'area non edificata o solo parzialmente edificata.

Salva la possibilità di stipulare contratti preliminari di compravendita, l'alienazione a terzi delle unità immobiliari è consentita solo ad avvenuta ultimazione dei lavori e solo previo rilascio dei relativi atti di determinazione del prezzo massimo di cessione.

Gli alloggi di cui alla presente convenzione possono essere venduti solo a persone fisiche non esercenti attività imprenditoriale nel campo immobiliare, fatta salva la facoltà di alienare una o più delle unità immobiliari costruite ad Asso-

ciazioni ed Enti del terzo settore, iscritti nel registro unico nazionale di cui al D.Lgs n. 117/2017: "Codice del terzo settore a norma dell'art. 1 comma 2 lett.b della L. 6 giugno 2016 n. 106". La vendita a favore di tali soggetti dovrà essere previamente autorizzata con Deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 7

OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Parte concessionaria eseguirà a propria cura e spese, a scomputo del contributo previsto per il rilascio dei Permessi di costruire, le opere di urbanizzazione all'interno dell'area concessa in diritto di superficie e quelle esterne al lotto, in quanto funzionalmente connesse agli interventi edilizi di cui al successivo art. 8, come previsto dall'art. 5 dell'atto integrativo alla convenzione urbanistica e della tav. 20 del PUA.

Allo scopo la Parte concessionaria ha stipulato l'atto integrativo da me Notaio ricevuto in data 26.7.2018, Rep. n. 281405/47384 alla convenzione urbanistica, Rep. n. 275278/43516, che disciplina tempi, modalità e garanzie per la realizzazione di dette urbanizzazioni a regola d'arte, nonché i criteri e le modalità per il trasferimento, a titolo gratuito, al Comune di Modena, delle opere che saranno realizzate sull'area concessa in diritto di superficie.

Ai sensi dell'art. 10 dell'atto integrativo da me Notaio rice-

vuto in data 26.7.2018, Rep. n. 281405/47384, il costo delle opere di urbanizzazione è quello risultante dall'importo dell'appalto aggiudicato, ai sensi dell'art. 3 Ter comma 7 del medesimo atto.

Pertanto, ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione, a seguito dell'affidamento dei lavori, potranno essere necessari conguagli a favore del Comune di Modena da gestire secondo le seguenti modalità e con riferimento ai singoli stralci attuativi:

* la Parte concessionaria dovrà presentare al Comune di Modena il contratto d'appalto stipulato con l'impresa esecutrice entro 30 gg. dalla sottoscrizione (se in presenza di più affidamenti sono da presentare tutti i contratti);

* qualora lo scomputo degli oneri riconosciuto risulti superiore all'importo complessivo delle opere affidate, il Soggetto attuatore dovrà versare al Comune di Modena le somme a conguaglio entro 60 gg. dalla richiesta formale.

Per la realizzazione di dette opere sono stati presentati i Permessi di costruire n. 2790/2018 in data 14.9.2018 n. 2899/2018 e 2900/2018 in data 25.9.2018.

ART. 8

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE DELL'EDIFICIO

1. La Parte concessionaria si obbliga a realizzare, sull'area concessa in diritto di superficie, complessivi n. 113 (centotredici) alloggi e relative pertinenze, così distribuiti:

1) n. 19 alloggi costituiranno l'edificio 6, avente una SU complessiva di mq. 1.414,84;

2) n. 19 alloggi costituiranno l'edificio 7, avente una SU complessiva di mq. 1.414,84;

3) n. 19 alloggi costituiranno l'edificio 8, avente una SU complessiva di mq. 1.414,84:

4) n. 19 alloggi costituiranno l'edificio 9, avente una SU complessiva di mq. 1.414,84:

5) n. 19 alloggi costituiranno l'edificio 10, avente una SU complessiva di mq. 1.414,84;

6) n. 18 alloggi costituiranno l'edificio 11, avente una SU complessiva di mq. 1.335,92.

Detti edifici dovranno essere realizzati conformemente alla normativa urbanistica e edilizia vigente e sulla base della documentazione tecnico-economica depositata agli atti del Settore Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana, ai prot. n. 43215/2019 (per gli edifici nn. 6 e 7), n. 43426/2019 (per gli edifici nn. 8 e 9), n. 43486/2019 (per gli edifici 10 e 11).

2. Le tipologie costruttive di riferimento sono rappresentate da complessi condominiali pluripiano con interrato comune a più edifici e devono essere conformi alle prescrizioni di RUE e a quanto riportato nell'allegato n. 5 facente parte del Regolamento contenente i criteri e le modalità applicative degli artt. 16.10 e 16.7 bis del testo coordinato delle norme di

PSC-POC-RUE, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2009.

Si precisa che, nell'ambito dell'iter per il rilascio dei titoli edilizi dei singoli interventi, il Comune di Modena si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti sui progetti, in particolare per quanto concerne la permeabilità e fruibilità degli spazi verdi e la razionalizzazione degli intertetti e delle relative rampe di accesso, fermo restando i parametri economici stabiliti dei singoli stralci di intervento.

3. Tutti gli alloggi dovranno avere una classificazione energetica A4 secondo la normativa vigente.

A tal proposito, per ogni intervento il Soggetto Attuatore si impegna a sottoporre all'Amministrazione una Relazione Energetica in cui dovranno essere evidenziate due o più soluzioni realizzative. Per un confronto tra le possibili tecnologie proposte, si richiede la definizione di diversi prospetti di sostenibilità economica di esercizio, in modo da consentire la valutazione comparativa oggettiva della convenienza economica dei diversi impianti in un arco di tempo di almeno 20 anni.

Tale prospetto dovrà mettere in evidenza, ad esempio, gli ammortamenti, i costi per l'acquisto dell'energia e quelli manutentivi, gli eventuali proventi per la vendita di energia in rete, oltre ai benefici di tipo ambientale (emissione CO2 ed inquinanti). La definizione dei profili di utilizzo degli im-

pianti nei vari periodi stagionali (inverno, stagioni intermedie, estate) dovrà avvenire su base oraria (almeno di alcune giornate rappresentative) e ricondotta ad una sintesi annuale.

A conclusione dell'analisi tra le possibili tecnologie proposte, la Relazione Energetica dovrà identificare quale soluzione impiantistica verrà realizzata. La scelta dovrà essere attuata secondo le politiche energetiche del Comune di Modena, così come introdotte nel Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (SEAP, approvato con delibera di Consiglio n. 31 del 18/07/2011), privilegiando pertanto la soluzione tecnica che comporta nel complesso minori emissioni di gas serra (CO₂). A parità di emissioni di gas serra, la scelta dovrà ricadere sulla soluzione con minor impatto ambientale (emissioni in atmosfera, rumore, smaltimento, etc) e, a seguire, con minori costi di gestione.

ART. 9

VARIANTI AL PROGETTO ESECUTIVO

Fermo restando l'obbligo degli adempimenti in materia di controllo dell'attività edilizia prescritti dalla vigente normativa, la Parte concessionaria potrà liberamente apportare varianti al progetto esecutivo di cui al precedente art. 8, che non comportino variazione della superficie vendibile complessiva nei limiti di cui al successivo art. 13.

Le eventuali varianti alle progettazioni tecnico-economiche di cui al precedente art. 8 che si rendessero necessarie a segui-

to del rilascio dei titoli edilizi dei rispettivi stralci di attuazione dovranno essere presentate all'Unità Tecnica di gestione PEEP, ERP, ERS entro la data inizio lavori aggiornando la documentazione tecnico-economica dei singoli interventi.

Potrà, altresì, apportare modifiche rispetto al capitolato descrittivo di cui al precedente art. 8, nel rispetto degli obblighi di cui ai successivi articoli 14 e 16 solo se preventivamente concordate con l'Unità Tecnica Gestione PEEP, ERP, ERS del Comune di Modena.

Le modifiche eccedenti tale ambito che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera potranno essere presentate al Servizio Trasformazioni edilizie, solo se preventivamente concordate con l'Unità Tecnica Gestione PEEP, ERP, ERS del Comune di Modena e, fatto salvo quanto previsto al successivo capoverso, dovranno essere recepite nei Modelli E1, E2 e E3 aggiornati, di cui al precedente art. 8.

ART. 10

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE E IL RILASCIO DEI PERMESSI DI

COSTRUIRE

TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. Il Soggetto Attuatore dovrà richiedere il/i Permesso/i di costruire entro i termini di cui all'atto integrativo alla convenzione urbanistica.

In considerazione della complessità dell'intervento, sono previsti al massimo n. 3 stralci attuativi denominati B2/a, B2/b,

B2/c.

2. I permessi di costruire relativi agli edifici da realizzare devono contenere le seguenti condizioni:

a) obbligo, a carico del titolare del permesso di costruire, di ripristinare le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento esistenti, eventualmente danneggiate nel corso dei lavori;

b) divieto, a carico del titolare del permesso di realizzare di accantieramento su aree destinate alle infrastrutture per l'urbanizzazione; la possibilità di tale realizzazione dovrà essere concordata con gli uffici tecnici comunali;

c) I permessi di costruire dovranno riportare l'obbligo al controllo archeologico in corso d'opera, con la modalità prescritte nel parere preventivo della Soprintendenza per i beni archeologici dell'Emilia Romagna prot. n. 9593 del 6.8.2013.

3. Il ritiro dei Permessi di costruire è in ogni caso subordinato:

* all'avvenuta stipula della presente convenzione;

* all'avvenuto ritiro del Permesso di costruire delle opere di urbanizzazione del comparto o del relativo stralcio di attuazione, così come individuato ai sensi dell'art. 5 dell'atto integrativo alla convenzione urbanistica e della tav. 20 del PUA;

* all'avvenuta presentazione del frazionamento, se necessario, del lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del Permesso di

costruire;

* alla presentazione della Relazione Energetica di cui al precedente art. 8;

* alla presentazione del progetto di opera pubblica per la realizzazione della rete idrica fuori comparto.

4. Le opere di urbanizzazione necessarie alla funzionalità del Macrolotto B2 dovranno essere ultimate prima della presentazione delle Segnalazioni certificate per l'agibilità dei singoli edifici.

5. I lavori di costruzione degli edifici dovranno iniziare ed essere ultimati entro il termine previsto dai titoli edilizi medesimi. Il termine per l'ultimazione dei lavori potrà essere prorogato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 15/2013.

L'eventuale proroga di cui sopra non comporterà alcuna rivalutazione del costo di costruzione.

ART. 11

SERVITU'

Il Comune, in accordo con Parte concessionaria, con il presente atto costituisce, su tutte le aree condominiali esterne agli edifici, a favore degli Enti istituzionalmente operanti nei servizi, servitù di esecuzione e mantenimento delle reti tecnologiche costituenti le opere di urbanizzazione previste dai progetti delle opere di urbanizzazione del Comparto, ed eventuali loro varianti.

Si precisa, dalle parti, che del valore delle citate servitù

si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie.

ART. 12

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI DEL PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo unitario medio di cessione delle unità immobiliari di cui al successivo art. 14, riferito al mq. di superficie vendibile (S.V.) determinata ai sensi del successivo art. 13, al netto dell'I.V.A. e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:

* **euro 53,97**, quale corrispettivo unitario per la concessione del diritto di superficie, aggiornato ai sensi dell'Allegato 5 approvato con D.C.C. n. 57/2018;

* **euro 1.593,05**, quale costo unitario di costruzione, compresi oneri vari, relativo alle superfici vendibili degli alloggi e delle dotazioni minime da RUE, comprensivo dell'adeguamento alle nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17.01.2018, aggiornato ai sensi dell'Allegato 5 approvato con D.C.C. n. 57/2018;

* **euro 64,61**, quale costo unitario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, risultante dal "Quadro Economico" - Allegato M - della Variante al Piano particolareggiato approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 278/2018, riferito alla parte afferente l'intervento edilizio oggetto del presente atto; per questo costo si procederà all'eventuale conguaglio come previsto dal precedente art. 7 a

seguito del contratto d'appalto stipulato con l'impresa esecutrice (in caso di più contratti d'appalto si sommano i valori);

* **euro 35,84** per gli edifici 6-7-8-10, **euro 35,90** per l'edificio 9, **euro 36,08** per l'edificio 11, quale costo unitario per oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati ai sensi della normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione vigente al momento del rilascio del permesso di costruire (corrispondente al valore tabellare pari a euro 56,23 al mq. di SU di cui alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione come recepita dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 18/02/1999);

* **euro 7,93**, quale costo unitario per la realizzazione delle opere generali del Comparto, risultante dal "Quadro Economico" - Allegato M - della Variante al Piano particolareggiato approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 278/2018, riferito alla parte afferente all'intervento edilizio oggetto del presente atto; per questo costo si procederà all'eventuale conguaglio come previsto dal precedente art. 7 a seguito del contratto d'appalto stipulato con l'impresa esecutrice (in caso di più contratti d'appalto si sommano i valori);

Si precisa che il costo di costruzione è comprensivo dei costi di manodopera, materiali, noli, trasporti, utile d'impresa, spese tecniche e di progettazione, spese generali, allacciamenti alle reti dei servizi pubblici (escluse le attivazioni delle utenze private), operazioni di rilievo, frazionamento e

accatastamento, polizze (CAR e Postuma decennale ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 122/2005 con estensione alle impermeabilizzazioni delle coperture, pavimenti, rivestimenti, intonaci), certificazioni di legge (energetica, impianti, etc.), oneri finanziari, eventuali spese di intermediazioni per la vendita degli alloggi e dei costi sostenuti per la stipula delle fideiussioni a garanzia dei versamenti degli acquirenti ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 122/2005.

ART. 13

SUPERFICIE VENDIBILE (S.V.) E MODALITÀ DI CALCOLO

La superficie vendibile massima realizzabile complessiva degli edifici da realizzare sul Macrolotto B2 è pari a mq. 13.178,41.

Per le modifiche comportanti un aumento della Superficie Vendibile superiore al 2,5% di quella convenzionata, dovrà essere stipulato un nuovo atto di concessione del diritto di superficie.

La superficie vendibile (SV) di ciascun alloggio è determinata in base alle seguenti componenti:

a) intera superficie delle unità immobiliari a destinazione abitativa, comprensiva di tutti i muri perimetrali sia condominiali che interni, compresi eventuali pilastri - (100%); i muri di confine con altre unità immobiliari saranno considerati per metà;

b) intera superficie delle logge - (100%);

c) metà della superficie dei balconi - (50%);

d) un terzo della superficie di terrazzi o lastrici (anche posti al piano rialzato ed escluso piano terra) di pertinenza dell'unità immobiliare - (33,33%);

e) metà della superficie delle autorimesse e delle cantine, comprensiva dei muri come indicati alla lettera a) - (50%);

f) metà della superficie delle soffitte o di loro porzioni geometriche, aventi altezza media ponderata netta interna non inferiore a metri 1,80, comprensiva dei muri come indicati alla lettera a) - (50%);

g) un decimo della superficie delle aree verdi e/o pavimentate poste al piano terra, di pertinenza esclusiva delle abitazioni - (10%).

Le scale interne si intendono comprese nella superficie dell'alloggio in proiezione per ogni piano, calcolate, per tutti i piani interessati, in base alla percentuale di calcolo del piano stesso.

La Superficie Vendibile complessiva di ogni edificio non potrà superare 1,6 volte la somma delle superfici utili (SU) dei singoli alloggi, fatte salve modeste compensazioni tra gli alloggi stessi.

ART. 14

PREZZO DI CESSIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI ALLA DATA DI FINE

LAVORI

Il prezzo di cessione medio iniziale delle singole unità immo-

biliari e relative pertinenze, oggetto del presente atto, viene determinato (con arrotondamento all'unità inferiore) come di seguito indicato:

= in euro 1.755,00 al mq/SV per gli edifici 6 e 7 (stralcio B2/a), aventi superficie vendibile complessiva di mq. 4.440,00;

= in euro 1.755,00 al mq/SV per gli edifici 8 e 9 (stralcio B2/b), aventi superficie vendibile complessiva di mq. 4.436,27;

= in euro 1.755,00 al mq/SV per gli edifici 10 e 11 (stralcio B2/c), aventi superficie vendibile complessiva di mq. 4.302,14.

Detto prezzo è da considerarsi onnicomprensivo di ogni onere concernente la realizzazione del fabbricato finito in ogni sua parte e completo delle certificazioni e asseverazioni previste per legge.

Fermo restando il ricavo massimo totale riportato nel quadro economico - Modello E1 - di cui al precedente art. 8, il prezzo medio unitario delle unità immobiliari e relative pertinenze, potrà variare entro un limite di +/- 5% rispetto al prezzo medio iniziale convenzionato, in funzione delle differenze qualitative o di posizione delle unità immobiliari medesime, quali: presenza di scale interne, piano, orientamento, affaccio, esposizione, altri parametri. Tali variazioni dovranno essere adeguatamente motivate.

Il prezzo medio di cessione così determinato, al netto di IVA di legge, resterà fisso ed invariabile fino alla data di fine lavori, salvo aggiornamento alla luce dell'eventuale conguaglio dovuto ai sensi dell'art. 5 del presente atto.

ART. 15

DETERMINAZIONE DEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

1. Il prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è determinato dal Comune di Modena sulla base dei seguenti criteri:

a) parziale aggiornamento, con frequenza non inferiore al biennio, del prezzo di cessione dell'immobile medesimo, applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dopo la comunicazione ufficiale di fine lavori. In caso di ritardo nella pubblicazione dell'indice ISTAT l'inizio e la fine del periodo di riferimento saranno opportunamente retrocessi al fine di mantenere invariata la durata del periodo stesso;

b) riduzione del prezzo rivalutato ai sensi della precedente lettera a), applicando un coefficiente di deprezzamento determinato, in base all'età dell'edificio, con decorrenza dalla data del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, secondo la seguente tabella:

- fino al 5° anno: 0;

- dal 6° al 10° anno: fino al 5%;

- dall'11° al 20° anno: fino al 10%;

- dal 21° al 30° anno: fino al 20%;

- oltre il 30° anno: fino al 30%;

c) aggiunta delle spese documentate per eventuali opere di miglioramento, di cui alle lettere b), d), f), dell'Allegato alla L.R. n. 15/2013, aggiornate in base ai criteri di cui alla precedente lettera a).

2. Il suddetto prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare dovrà essere nuovamente determinato dal Comune in corrispondenza ad interventi di ristrutturazione o restauro, per i quali sia stato rilasciato permesso di costruire o altro titolo abilitativo ai sensi di legge.

TITOLO II

NORME SPECIFICHE PER LA VENDITA DEGLI ALLOGGI

ART.16

ATTIVITÀ CHE DEVONO PRECEDERE LA VENDITA DEGLI ALLOGGI

Tutti gli alloggi del presente atto sono destinati alla vendita convenzionata.

E' facoltà di locare una parte o tutti gli alloggi alle condizioni di cui ai successivi artt. 21 e 22.

La Parte concessionaria potrà alienare le singole unità immobiliari osservando le procedure e le condizioni di seguito riportate.

Il Soggetto attuatore o suoi aventi causa, nel caso di vendita degli alloggi, avrà l'obbligo di procedere come segue:

- predisporre un avviso pubblico per la vendita degli alloggi, utilizzando lo schema tipo approvato dall'Amministrazione comunale, che dovrà essere pubblicato su almeno un quotidiano locale e inviato al Comune per la pubblicazione sul proprio Sito istituzionale;

- predisporre un elenco di richiedenti entro 60 giorni dalla scadenza dell'avviso, aggiornandolo ogni tre mesi, sino ad avvenuta stipulazione dei contratti preliminari e/o di compravendita riguardanti tutti gli alloggi offerti in vendita fatto salvo quanto previsto all'art. 21. Il suddetto elenco dovrà essere inviato al Comune di Modena entro i 30 giorni successivi dall'ultimo aggiornamento;

- inviare al Comune i preliminari d'acquisto stipulati, debitamente registrati, entro 30 giorni dalla data di registrazione, allegando copia delle fideiussioni da stipularsi ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. n. 122/2005. Dette fideiussioni dovranno essere rilasciate da un istituto bancario, impresa assicuratrice o da intermediari finanziari iscritti negli appositi elenchi e autorizzati dalla Banca d'Italia;

- consegnare, al promissario acquirente, copia della presente convenzione e della fideiussione di cui sopra (se il preliminare avrà ad oggetto un immobile da costruire).

Il Soggetto attuatore o suoi aventi causa avrà, altresì, l'obbligo di:

1. richiedere al Comune di Modena - Settore Pianificazione

territoriale e Rigenerazione urbana, la determinazione del prezzo massimo di cessione delle unità immobiliari, consegnando:

a) copia delle planimetrie concessionate, riportanti la superficie vendibile delle varie unità immobiliari e relative pertinenze;

b) Modelli E1, E2 ed E3, eventualmente aggiornati, recanti l'indicazione della superficie vendibile, del prezzo unitario e a corpo di cessione;

2. pattuire un prezzo di cessione non superiore a quelli determinati dal Comune di Modena secondo i criteri in precedenza specificati;

3. allegare gli atti di determinazione del prezzo massimo di cessione agli atti di trasferimento delle singole unità immobiliari;

4. comunicare, a sua cura e spese, al Comune di Modena entro 90 giorni dalla stipula, gli estremi degli atti di compravendita stipulati.

Nei casi in cui il prezzo pattuito tra la parte concessionaria e il privato sia inferiore di oltre il 15% rispetto al prezzo massimo di cessione stabilito dal Comune, la parte venditrice deve darne comunicazione a mezzo PEC al Comune affinché possa esercitare il diritto di prelazione all'acquisto dell'alloggio, direttamente o attraverso enti partecipati (quali ACER, CambiaMO, ecc.). La facoltà di esercitare il diritto di prela-

zione per l'acquisto dell'unità immobiliare deve essere comunicata a mezzo PEC entro e non oltre 60 giorni dal ricevimento della comunicazione della parte venditrice.

Gli acquirenti degli alloggi dovranno essere in possesso dei requisiti soggettivi e di moralità previsti dall'art. 20 e 22 della presente convenzione.

ART.17

MODALITÀ DA SEGUIRE IN CASO DI VENDITA DEGLI ALLOGGI

1. Non potrà essere pattuito un prezzo superiore a quello determinato dal Comune di Modena con appositi atti.

2. Ai rogiti di compravendita delle singole unità immobiliari dovranno essere allegati gli atti di determinazione del prezzo massimo di cessione.

3. Nei rogiti di compravendita e negli altri atti di trasferimento dovranno essere riportate, per esteso, le clausole di cui al successivo art. 18.

4. Dovrà essere consegnata al Comune di Modena copia della polizza assicurativa indennitaria decennale, di cui all'art.4 del D.Lgs. n.122/2005.

5. Dovranno essere comunicati al Comune di Modena (Settore Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana) entro 90 giorni dalla stipula, gli estremi dei rogiti di compravendita stipulati.

ART. 18

CLAUSOLE DA INSERIRE PER ESTESO NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO

DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

Tutti i rogiti aventi ad oggetto le unità immobiliari da vendere singolarmente, compresi i rogiti che saranno stipulati dai successivi aventi causa, dovranno riportare per esteso, in un'apposita sezione, la presente disposizione e le seguenti clausole (dal n. 1 al n. 12).

1) *La Parte alienante dichiara e la Parte acquirente dà atto di conoscere che l'immobile di cui alla presente compravendita è costruito su area concessa in diritto di superficie dal Comune di Modena, con scadenza al 7.3.2118 mediante convenzione stipulata tra il Comune medesimo e la società "MODENA ESTENSE S.P.A.", con sede in Carpi, in data 7.3.2019, repertorio n., a ministero Notaio Paolo Vincenzi, trascritta a Modena il al n..... Part..*

All'uopo la Parte acquirente dichiara di conoscere e di accettare la suddetta convenzione e, in particolare, le clausole e le condizioni tutte contenute nella presente sezione.

2) *Fino alla scadenza del quinto anno dalla data di stipula del rogito di compravendita è fatto obbligo al proprietario di abitare l'alloggio personalmente, fatta salva l'autorizzazione del Comune di Modena per sopravvenuti e comprovati motivi. Il proprietario è tenuto a trasferire la propria residenza presso l'alloggio acquistato entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto di acquisto.*

3) *Fatto salvo quanto sopra stabilito, in caso di compravendi-*

ta dell'unità immobiliare dovranno osservarsi le seguenti disposizioni.

a) L'acquirente dell'alloggio dovrà essere in possesso dei requisiti di seguito elencati:

= avere cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata prevista dalla legislazione vigente;

= avere residenza o sede dell'attività lavorativa nel Comune di Modena;

= trovarsi esso stesso e i componenti il proprio nucleo familiare nelle condizioni di impossidenza, come definita dalla successiva clausola n. 4).

= essere esso stesso e i componenti il proprio nucleo familiare in possesso dei requisiti di moralità, come definiti alla successiva clausola n. 7).

Il possesso dei predetti requisiti dovrà essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

Ai fini della presente clausola si considera nucleo familiare la famiglia composta dall'acquirente e da coloro che risiedono stabilmente nell'alloggio.

b) L' alloggio, oggetto della presente compravendita, potrà essere venduto solo a persone fisiche non esercenti attività imprenditoriale nel campo immobiliare, ovvero a Associazioni ed Enti del terzo settore, iscritti nel registro unico nazionale di cui al D.Lgs. n. 117/2017: "Codice del terzo settore a

norma dell'art. 1, comma 2, lett.b, della L. 6 giugno 2016, n.

106". La vendita a favore di detti soggetti dovrà essere previamente autorizzata con Deliberazione della Giunta Comunale.

c) Prima della stipula del contratto di compravendita dovrà essere richiesto al Comune di Modena apposito atto di determinazione del prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare, che verrà rilasciato entro il termine di 60 giorni.

Tale prezzo sarà stabilito come somma degli importi di ogni singola rata di corrispettivo, versata per l'acquisto dell'immobile, e dei costi sostenuti per le opere di miglioria, eventualmente apportate, debitamente documentati, aggiornati con frequenza biennale in base alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice generale nazionale dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale dalla data di fine lavori.

In caso di ritardo nella pubblicazione dell'indice ISTAT di cui sopra l'inizio e la fine del periodo di riferimento saranno opportunamente retrodatati al fine di mantenere invariata la durata del periodo stesso;

Il suddetto prezzo massimo di cessione sarà diminuito applicando un coefficiente di deprezzamento per vetustà determinato, in base all'età dell'edificio, con decorrenza dalla data di presentazione della Segnalazione certificata per l'agibilità, secondo i seguenti parametri:

- fino al 5° anno: 0;

- dal 6° al 10° anno: fino al 5%;

- dall'11° al 20° anno: fino al 10%;

- dal 21° al 30° anno: fino al 20%;

- oltre il 30° anno: fino al 30%.

Il suddetto prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare dovrà essere nuovamente determinato dal Comune in corrispondenza a interventi di ristrutturazione, restauro, ricostruzione per i quali sia stato rilasciato Permesso di costruire o presentato altro titolo abilitativo ai sensi di legge.

Per il trasferimento della proprietà dell'unità immobiliare non dovrà essere pattuito un prezzo superiore a quello fissato dal Comune di Modena nell'atto di determinazione del prezzo massimo di cessione.

d) Al contratto di compravendita dovrà essere allegato l'atto suddetto.

e) Entro 90 giorni dalla stipula dovranno essere comunicati al Comune di Modena (Settore Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana) gli estremi del rogito di compravendita.

4) *E' considerato impossidente colui che non abbia la proprietà di altri immobili ad uso residenziale siti in Italia.*

E' altresì considerato impossidente:

= il proprietario di un alloggio, sito sul territorio della Provincia di Modena e non più adeguato alle esigenze della famiglia, che, prima della sottoscrizione dell'atto di acquisto, sia stato concesso in godimento al Comune di Modena, a "Agenzia Casa" o altro soggetto pubblico o partecipato (Cambiamo,

ACER, ecc.), per almeno 10 anni con contratto di locazione a canone non superiore ai valori medi previsti dagli Accordi Territoriali, ridotto del 20%.

Detta facoltà non è riconosciuta al proprietario di alloggio che si collochi in classe energetica F o G, fatto salvo l'impegno ad eseguire interventi di miglioramento energetico, o il ricorso allo strumento disciplinato dall'art. 15 del regolamento per l'edilizia Convenzionata e Agevolata;

= il proprietario o comproprietario di beni immobili ad uso residenziale siti in Comuni diversi da Modena il cui valore catastale sia inferiore ai 60.000 euro (il bene non dovrà comunque appartenere alle categorie catastali A1, A8 , A9: beni di lusso);

= il nudo proprietario di patrimonio immobiliare ad uso residenziale qualora titolare dell'usufrutto sia un parente sino al secondo grado e l'atto costitutivo sia stato trascritto da almeno un paio di anni;

= il coniuge separato che non abbia la disponibilità dell'alloggio a causa del provvedimento di assegnazione del giudice;

= l'erede o il legatario a condizione che l'immobile non rientri nelle categorie catastali A1, A8, A9 (beni di lusso).

L'impossidenza deve sussistere al momento della sottoscrizione dell'atto di acquisto e permanere per almeno 10 anni.

5) Il Comune di Modena potrà esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto dell'unità immobiliare anche in favore di

soggetti designati o presenti nelle proprie graduatorie di assegnazione. L'esercizio di tale diritto dovrà intervenire entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di richiesta dell'atto di determinazione del prezzo massimo di cessione. Entro 30 giorni dall'esercizio del suddetto diritto, il Comune di Modena, o il soggetto designato, sarà vincolato a stipulare, su richiesta della controparte, il contratto di trasferimento.

6) Fatto salvo quanto previsto alla clausola n. 2, in caso di locazione dell'unità immobiliare dovranno essere adempiuti i seguenti obblighi.

a) Dovrà essere richiesto al Comune di Modena apposito atto di determinazione del canone massimo di locazione, comunicando, contestualmente, le generalità del futuro conduttore.

b) Il Comune di Modena, con tale atto, fisserà il canone massimo di locazione in misura pari al 3,5% del prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare, calcolato ai sensi della precedente clausola n.3).

Il canone determinato dal Comune non è comprensivo delle spese condominiali e degli altri oneri posti dalla legge a carico del conduttore.

Le aggiuntive spese condominiali dovranno essere documentate dal proprietario e sottoposte al controllo del conduttore.

c) Il locatore non dovrà esigere un canone superiore a quello fissato dal Comune di Modena nell'atto di determinazione del

canone massimo di locazione di cui alla precedente lettera a).

Potrà comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella sopra indicata.

Le uniche somme che il locatore potrà esigere dal conduttore in via anticipata sono quelle da versare a titolo di cauzione a norma dell'art.11 della L. n. 392/1978.

d) L'aggiornamento del canone di locazione potrà avvenire a scadenze annuali in misura non superiore al 75% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice generale nazionale dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale verificatasi nell'anno precedente.

Alle medesime scadenze, il locatore, che abbia effettuato sull'immobile opere di straordinaria manutenzione di rilevante entità, potrà chiedere al Comune la rideterminazione del canone massimo consentito.

e) Al contratto di locazione dovrà essere allegato l'atto di determinazione del canone massimo di locazione rilasciato dal Comune di Modena.

f) Il contratto di locazione dovrà riportare la seguente clausola: "è fatto divieto al conduttore di sublocare l'unità immobiliare locata, pena la risoluzione di diritto del contratto".

g) In caso di inosservanza del divieto di sublocazione, di cui alla precedente lettera f), dovrà essere fatta valere la risoluzione del contratto di locazione, inviando comunicazione, a

mezzo di lettera raccomandata A/R, al conduttore inadempiente e, per conoscenza, al Comune di Modena.

h) Il proprietario dovrà inviare al Comune di Modena copia del contratto stipulato entro tre mesi dalla data di registrazione.

i) Il proprietario dovrà inviare al Comune di Modena ogni atto avente ad oggetto eventuali modifiche del contratto di locazione stipulato entro 30 giorni dalla data di registrazione.

l) il conduttore deve essere in possesso dei requisiti di moralità di cui alla successiva clausola n. 7. Il possesso dei predetti requisiti dovrà essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt.li 46 e 47 del DPR 445/2000, da produrre all'Amministrazione comunale

m) Alternativamente a quanto stabilito alla precedente lettera l), l'alloggio potrà essere offerto in locazione a "Agenzia casa" o, direttamente, al Comune. in questi casi il canone massimo di locazione non potrà superare quello definito dagli Accordi territoriali vigenti, ridotto del 20%, e il proprietario potrà usufruire delle agevolazioni fiscali IMU, nella misura stabilita dall'Amministrazione comunale.

n) Per tutto quanto non previsto dal presente atto dovranno osservarsi le norme vigenti in materia di locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione.

7) E' considerato in possesso dei requisiti di moralità colui:
= che non abbia riportato cause di decadenza, di sospensione o

di divieto previste dall'art. 67 e 84 del D.Lgs n. 159/2011;

= che non sia destinatario di sentenza definitiva di condanna o di decreto penale di condanna o divenuto irrevocabile, o di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti delitti: delitti consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416 bis del codice penale; delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416 bis, ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo; delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.p.r. 9 ottobre 1990, n. 309, dall'art. 291 quater del D.p.r. 23 gennaio 1973, n. 43, e dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale secondo la definizione di cui all'art. 2 della decisione quadro 2008 /841 GAI.

Il possesso di detti requisiti, dovrà riguardare chiunque, durante la vigenza del diritto di superficie, abiti l'alloggio (acquirenti, conduttori e loro conviventi).

8) (comportamenti vietati) E' in ogni caso vietato selezionare i conduttori in base a convinzioni religiose, culturali o politiche o in base al sesso, alle scelte sessuali o per ragioni di etnia o razza, e per qualsiasi altro elemento che si ponga in contrasto con l'art. 3 della Costituzione.

9) Sanzioni

1) Nullità:

Ogni singola pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione delle unità immobiliari, è nulla per la parte eccedente. La parte che ha percepito cifre superiori al dovuto dovrà restituirle, rispettivamente, all'acquirente e al conduttore.

2) Sanzioni pecuniarie:

a) In caso di inosservanza dell'obbligo di pattuire corrispettivi di compravendita superiori a quelli stabiliti dal Comune di Modena, sarà applicata una sanzione determinata in misura pari al 10% del prezzo massimo di cessione calcolato alla data di accertamento della violazione.

b) In caso di inosservanza dell'obbligo di pattuire canoni di locazione superiori a quelli stabiliti dal Comune di Modena, sarà applicata una sanzione determinata in misura pari al 10% del canone annuo percepito, moltiplicato per il numero delle annualità trascorse dalla stipula del contratto.

c) La mancata richiesta al Comune dell'atto di determinazione del prezzo massimo di cessione o del canone massimo di locazione comporterà l'applicazione della sanzione pecuniaria pari al 5% del prezzo o del canone, determinati alla data dell'accertamento della violazione.

d) La mancata comunicazione al Comune di Modena degli estremi del rogito di compravendita o la mancata produzione della copia del contratto di locazione stipulato comporterà l'applica-

zione della sanzione pecuniaria di € 500,00;

e) La mancata produzione delle dichiarazioni sostitutive attestanti il possesso dei requisiti di moralità e possidenza comporterà l'applicazione della sanzione di € 1000,00.

f) La vendita dell'immobile o la locazione stipulate con persone prive dei requisiti soggettivi richiesti (moralità e/o possidenza) comporterà l'applicazione di una sanzione determinata in misura pari al 10% del prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare compravenduta o locata.

g) La vendita dell'immobile prima del decorso di 5 anni dalla stipula del rogito di compravendita, in assenza di autorizzazione comunale, e la mancata occupazione dell'immobile per un periodo superiore a 2 anni comporteranno, ciascuna, l'applicazione di una sanzione pecuniaria determinata in misura pari al 10% del prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare.

h) il mancato trasferimento della residenza presso l'alloggio entro sei mesi dalla data dell'acquisto comporterà l'applicazione della pena pecuniaria determinata in misura pari al 2% del prezzo massimo di cessione dell'alloggio stesso, determinato alla data di accertamento della violazione.

10) L'attività di controllo circa il rispetto delle presenti clausole sarà esercitata dal Comune di Modena ai sensi degli art.li 6, 7, 8, 9 e 10 della Legge n. 241/1990, e sue successive mm. e ii., e del vigente Regolamento comunale sull'attività e sui procedimenti amministrativi.

11) *L'esercizio della facoltà di riscatto della proprietà del terreno potrà avvenire verso un corrispettivo calcolato sulla base, non solo dei dati economico-finanziari relativi ai singoli lotti, ma altresì con riferimento al valore reale dei terreni stabilito periodicamente con deliberazione della Giunta comunale, nonché in conformità con quanto previsto dai Regolamenti comunali vigenti in materia di riscatti.*

12) *Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente atto, si rinvia ai contenuti del Regolamento per l'edilizia Convenzionata e Agevolata approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 33/2018.*

ART. 19

MODALITÀ DI PAGAMENTO DEGLI ALLOGGI

Sino alla data di comunicazione ufficiale di ultimazione dei lavori, la Parte concessionaria si impegna ad applicare, per la vendita di ciascun alloggio, le seguenti modalità e termini di pagamento espressi in percentuale rispetto al prezzo globale:

* 10% alla stipula del preliminare;

* 20% all'inizio del getto di fondazione, la cui data è da comunicarsi per iscritto al Comune di Modena (Settore Pianificazione Urbanistica e Rigenerazione urbana) a cura della Parte concessionaria;

* 20% a 6 mesi dalla data di inizio getto fondazione;

* 25% a 12 mesi dalla data di inizio getto fondazione;

* 15% alla comunicazione ufficiale di fine lavori;

* 10%, a saldo, alla data del rogito.

Nel caso in cui la stipula del preliminare di compravendita avvenga tra l'inizio e la fine dei lavori per causa non imputabile alla Parte concessionaria, all'acquirente potranno essere addebitati, come oneri finanziari, in maggiorazione del prezzo di cessione, gli interessi semplici maturati sulle singole rate di pagamento già scadute, calcolati, per l'intervallo di tempo trascorso tra la scadenza di ciascuna rata e la data di stipula del preliminare, in misura pari al tasso ufficiale di riferimento BCE in vigore nei periodi interessati, maggiorato di uno SPREAD fisso del 2%. Per il calcolo degli interessi sulla prima rata, da corrispondersi all'atto della stipula, la data cui fare riferimento è quella della comunicazione ufficiale di inizio dei lavori.

In caso di ritardato pagamento delle rate, all'acquirente potranno essere parimenti addebitati, come oneri finanziari, in maggiorazione del prezzo di cessione, interessi semplici in misura pari al tasso ufficiale di riferimento BCE al momento in vigore, maggiorato di uno SPREAD fisso del 2%, calcolati dalla data di scadenza della rata a quella dell'effettivo pagamento; tale addebito è condizionato alla presentazione, da parte del Concessionario, della comunicazione scritta dell'avvenuto getto di fondazione.

In caso di anticipati versamenti, rispetto allo scadenziario

di cui sopra, saranno riconosciuti all'acquirente, in riduzione del prezzo di cessione, gli interessi attivi, calcolati come sopra.

Modalità diverse di rateizzazione rispetto a quelle convenzionate dovranno essere espressamente richieste dall'acquirente (e del pari accettate dall'operatore) senza calcolo e applicazione di interessi attivi/passivi previsti per detta rateizzazione; le relative nuove e diverse scadenze e/o importi costituiranno la base di riferimento per il calcolo degli eventuali interessi passivi/attivi, fermo restando il saldo del 10% a rogito.

Gli interessi, in tutti i casi, dovranno essere addebitati o accreditati distintamente dalle rate di pagamento e non costituiranno corrispettivo per l'acquisto dell'immobile.

La Parte concessionaria si impegna a rilasciare, ai promissari acquirenti, apposite ricevute attestanti l'avvenuto versamento degli acconti sul prezzo.

ART. 20

REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ACQUIRENTI

1. Possono acquistare la proprietà gli acquirenti e i componenti il suo nucleo familiare in possesso dei seguenti requisiti:

* essere cittadini italiani o in possesso di altra condizione equiparata, prevista dalla legislazione vigente;

* avere residenza o sede dell'attività lavorativa nel Comune

di Modena;

* essere in condizioni di impossidenza, secondo la definizione contenuta al successivo comma 3;

* essere in possesso dei requisiti di moralità, come definiti al successivo comma 4.

Il possesso dei predetti requisiti dovrà essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt.li 46 e 47 del DPR 445/2000.

Ai fini del presente articolo, si considera nucleo familiare la famiglia composta dall'acquirente e da coloro che risiedono stabilmente l'alloggio.

2. I requisiti soggettivi dovranno essere posseduti alla data di stipula del rogito di compravendita.

3. Ai fini della presente convenzione si considera "impossidente" colui che non abbia la proprietà di altri immobili ad uso residenziale siti in Italia.

E' altresì considerato impossidente:

= il proprietario di un alloggio, sito sul territorio della Provincia di Modena e non più adeguato alle esigenze della famiglia, che, prima della sottoscrizione dell'atto di acquisto, sia stato concesso in godimento al Comune di Modena, a "Agenzia Casa" o altro soggetto pubblico o partecipato (Cambiamo, ACER, ecc.), per almeno 10 anni con contratto di locazione a canone non superiore ai valori medi previsti dagli Accordi Territoriali, ridotto del 20%.

Detta facoltà non è riconosciuta al proprietario di alloggio che si collochi in classe energetica F o G, fatto salvo l'impegno ad eseguire interventi di miglioramento energetico, o il ricorso allo strumento disciplinato dall'art. 15 del Regolamento per l'edilizia Convenzionata e Agevolata;

= il proprietario o comproprietario di beni immobili ad uso residenziale siti in Comuni diversi da Modena il cui valore catastale sia inferiore ai 60.000 euro (il bene non dovrà comunque appartenere alle categorie catastali A1, A8 , A9: beni di lusso);

= il nudo proprietario di patrimonio immobiliare ad uso residenziale qualora titolare dell'usufrutto sia un parente sino al secondo grado e l'atto costitutivo sia stato trascritto da almeno un paio di anni;

= il coniuge separato che non abbia la disponibilità dell'alloggio a causa del provvedimento di assegnazione del giudice;

= l'erede o il legatario a condizione che l'immobile non rientri nelle categorie catastali A1, A8, A9 (beni di lusso).

L'impossidenza deve sussistere al momento della sottoscrizione dell'atto di acquisto e permanere per almeno 10 anni.

4. Ai fini della presente convenzione si considera in possesso dei requisiti di moralità colui:

= che non abbia riportato cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 e 84 del D.Lgs n. 159/2011;

= che non sia destinatario di sentenza definitiva di condanna

o di decreto penale di condanna o divenuto irrevocabile, o di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti delitti: delitti consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416 bis del codice penale; delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416 bis, ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo; delitti, consumati o tentati, previsti dall'art. 74 del D.p.r. 9 ottobre 1990, n. 309, dall'art. 291 quater del D.p.r. 23 gennaio 1973, n. 43, e dall'art. 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale secondo la definizione di cui all'art. 2 della decisione quadro 2008 /841 GAI.

Il possesso di detti requisiti, dovrà riguardare chiunque, durante la vigenza del diritto di superficie, abiti l'alloggio (acquirente e suoi conviventi).

TITOLO III

NORME SPECIFICHE PER LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

ART. 21

MODALITÀ PER LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI E DETERMINAZIONE DEL CANONE MASSIMO

1. Nel caso in cui gli alloggi vengano locati anziché venduti, dovranno essere osservate le seguenti norme:

a) dovrà essere chiesta al Comune la determinazione del canone

massimo annuo di locazione, comunicando contestualmente le generalità del futuro conduttore.

Il Comune di Modena, con tale atto, fisserà il canone annuo massimo di locazione in misura non superiore alla minor somma tra il 3.5% del prezzo massimo attuale di cessione dell'alloggio e il canone definito dagli Accordi territoriali vigenti al momento della sottoscrizione del contratto.

Il canone determinato come sopra non è comprensivo delle spese condominiali e degli altri oneri posti dalla legge a carico del conduttore.

Le aggiuntive spese condominiali dovranno essere documentate dal proprietario e sottoposte al controllo del conduttore.

b) Il locatore non dovrà esigere un canone superiore a quello determinato dal Comune di Modena nell'atto di determinazione del canone massimo di locazione di cui alla precedente lettera a).

c) Il contratto di locazione dovrà riportare la seguente clausola: "è fatto divieto al conduttore di sublocare l'unità immobiliare locata, pena la risoluzione di diritto del contratto".

d) In caso di inosservanza del divieto di sublocazione, di cui alla precedente lettera c), dovrà essere fatta valere la risoluzione del contratto di locazione, inviando comunicazione, a mezzo di lettera raccomandata A/R, al conduttore inadempiente e, per conoscenza, al Comune di Modena.

2. Per tutto quanto non previsto dal presente atto dovranno osservarsi le norme vigenti in materia di locazione degli immobili adibiti ad uso di abitazione.

ART. 22

MODALITÀ PER LA SCELTA DEL CONDUTTORE DEGLI ALLOGGI

1. I conduttori degli alloggi potranno essere liberamente scelti dal proprietario a condizione che risultino in possesso dei requisiti di moralità previsti dall'art. 20, comma 4, della presente convenzione.

Detti requisiti dovranno essere comprovati mediante dichiarazione sostitutiva da rendersi ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.p.r. n. 445/2000.

2. Alternativamente a quanto stabilito al precedente comma 1), gli alloggi potranno essere offerti in locazione ad "Agenzia casa" o, direttamente, al Comune. In questi casi il canone massimo di locazione non potrà superare quello definito dagli Accordi territoriali vigenti, ridotto del 20%, e il proprietario potrà usufruire delle agevolazioni fiscali IMU, nella misura stabilita dall'Amministrazione comunale.

TITOLO IV

SANZIONI

ART. 23

DECADENZA DAL DIRITTO DI SUPERFICIE

1. L'inosservanza dell'obbligo di iniziare o terminare i lavori entro i termini stabiliti nel permesso di costruire, fatte

salve eventuali proroghe autorizzate dal Comune per cause di forza maggiore, potrà comportare la risoluzione della presente convenzione e l'estinzione del diritto di superficie sull'area oggetto dell'intervento di edilizia convenzionata, nonché l'applicazione di una penale pari al 30% del corrispettivo versato per l'acquisto del medesimo.

2. Il diritto di superficie potrà estinguersi anche nel caso di inosservanza del divieto di trasferire a terzi il diritto di superficie relativo ad area non edificata o solo parzialmente edificata.

3. Il Comune di Modena, in qualità di soggetto proprietario del terreno in oggetto, estinguerà il diritto di superficie previa contestazione, alla parte inadempiente, dei fatti ad essa addebitati o previa diffida ad adempiere laddove ancora sia possibile.

La parte inadempiente, secondo i casi, potrà presentare le proprie deduzioni alle inosservanze contestate ovvero procedere all'adempimento entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale.

4. In caso di estinzione del diritto di superficie il Comune verserà al Soggetto Attuatore, al momento della rivendita dell'immobile ad un terzo, un'indennità pari al valore delle porzioni di edificio eventualmente realizzate, come risultante da una stima peritale compiuta da tre tecnici, di cui uno nominato dal Comune, uno dal Soggetto Attuatore e uno dal con-

cessionario subentrante nel diritto. Da tale importo saranno dedotte le spese necessarie per la valutazione dell'indennità, tutti gli oneri inerenti e conseguenti l'estinzione del diritto, una somma pari alla quota di mutuo non ancora estinta e agli eventuali oneri reali gravanti sull'immobile. la penale di cui al comma 1, il contributo e la penale di cui al successivo art.25, comma 4, fatti salvi i maggiori danni.

5. Nel caso in cui, anteriormente all'estinzione del diritto di superficie, le unità abitative siano state oggetto di contratti preliminari o di compravendita, il Comune potrà riconoscere, ai terzi contraenti, il diritto di prelazione nell'acquisto delle medesime. In tal caso le ragioni di credito dei contraenti, nei confronti della Parte concessionaria, potranno essere cedute al Comune di Modena che le porterà in detrazione all'indennità di cui al comma precedente.

ART. 24

NULLITÀ E SANZIONI PECUNIARIE

1) Nullità:

Ogni singola pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione delle unità immobiliari, è nulla per la parte eccedente.

La parte che ha percepito cifre superiori al dovuto dovrà restituirle, rispettivamente, all'acquirente e al conduttore.

2) Sanzioni pecuniarie

a) In caso di inosservanza dell'obbligo di pattuire corrispet-

tivi di compravendita superiori a quelli stabiliti dal Comune di Modena, sarà applicata una sanzione determinata in misura pari al 10% del prezzo massimo di cessione calcolato alla data di accertamento della violazione.

b) In caso di inosservanza dell'obbligo di pattuire canoni di locazione superiori a quelli stabiliti dal Comune di Modena, sarà applicata una sanzione determinata in misura pari al 10% del canone annuo percepito, moltiplicato per il numero delle annualità trascorse dalla stipula del contratto.

c) La mancata richiesta al Comune dell'atto di determinazione del prezzo massimo di cessione o del canone massimo di locazione comporterà l'applicazione della sanzione pecuniaria pari al 5% del prezzo massimo di cessione o del canone massimo di locazione determinato alla data dell'accertamento della violazione.

d) La mancata comunicazione degli estremi del rogito di compravendita o la mancata produzione della copia dei contratti di locazione stipulati comporterà l'applicazione della sanzione pecuniaria di euro 500,00;

e) La mancata produzione delle dichiarazioni sostitutive attestanti il possesso dei requisiti di moralità o impossidenza di acquirenti e conduttori comporterà l'applicazione della sanzione di euro 1.000,00.

f) L'alienazione dell'immobile o la locazione fatte a favore di persone prive dei requisiti soggettivi richiesti (moralità

e/o possidenza) comporterà l'applicazione di una sanzione determinata in misura pari al 10% del prezzo massimo di cessione dell'unità immobiliare compravenduta o locata.

g) La selezione degli acquirenti e dei conduttori svolta in violazione alle procedure disciplinate dalla presente convenzione comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria determinata in misura pari al 10% del prezzo massimo di cessione di ciascuna delle unità immobiliare interessate, determinata alla data di accertamento delle violazioni.

3. Nel caso di inosservanza del termine finale e delle relative eventuali proroghe, il Comune, in alternativa alla pronuncia di decadenza, potrà applicare una sanzione pecuniaria pari allo 0,03% del costo dell'edificio, risultante dal modello E1, per ogni giorno di ritardo.

4. In caso di risoluzione della presente convenzione per colpa del titolare del diritto di superficie, il contributo di cui all'art.29 della L.R. n. 15/2013 sarà dovuto nella misura stabilita alla data della risoluzione medesima, maggiorato nella misura fissata dall'art.20, comma 1, lettera c), della L.R. 21.10.2004, n.23, a titolo di penale.

Si rinvia per quanto non espressamente indicato alle nullità e sanzioni pecuniarie stabilite dal regolamento di edilizia Convenzionata e Agevolata, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33/2018.

TITOLO V

VARIE

ART. 25

COMPORAMENTI VIETATI

E' vietato selezionare gli acquirenti e i conduttori in base a convinzioni religiose, culturali o politiche o in base al sesso, alle scelte sessuali o per ragioni di etnia o razza, o sulla base di qualsiasi altro elemento che si ponga in contrasto con l'art. 3 della Costituzione.

E' vietato selezionare i conduttori sulla base dell'accettazione di un'opzione di acquisto o di anticipazioni di corrispettivi connesse a patti di futura vendita. E' vietata la stipula o la sottoscrizione di atti con cui il conduttore assume l'obbligo di acquistare l'alloggio.

Il contratto di locazione degli alloggi è quello disciplinato dalla L. n. 431/1998, e impone la netta distinzione tra proprietario/locatore e conduttore.

ART.26

TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Modena - Territorio a cura e spese del titolare del diritto di superficie e dei suoi aventi causa.

ART.27

NORME FINALI

Il Comune di Modena eseguirà controlli, anche a campione, cir-

ca l'osservanza delle clausole e condizioni contenute nella presente convenzione, per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese a norma del D.p.r. n. 445/2000, nonché la correttezza nella formazione degli elenchi contenenti i nominativi degli acquirenti e dei conduttori degli alloggi secondo quanto previsto dall'art. 25 del Regolamento per l'edilizia Convenzionata e Agevolata, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 33/2018.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalla presente convenzione, si rinvia ai contenuti del Regolamento per l'edilizia Convenzionata e Agevolata sopra richiamato.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto sono a carico del titolare del diritto di superficie, il quale chiede l'applicazione del trattamento tributario previsto dall'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, in quanto ne ricorrono i presupposti, nonché di ogni altra norma agevolata a riguardo.

ART. 28

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 4 luglio 2006, n. 153, convertito nella Legge 4.8.2006 n. 248, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'11.8.2006 n. 186, supplemento ordinario n. 183/L e successive modifiche ed integrazioni (L. 27.12.2006 n. 296), le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi

del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il corrispettivo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 528.905,24 (comprensivo anche di altra somma) mediante bonifico bancario CRO n. 28382946207, eseguito in data 8.4.2016 tramite l'Unipol Banca S.p.A., con valuta in pari data;

- quanto ad euro 182.333,55 mediante bonifico bancario rif. n. 1201190660139434, eseguito in data odierna tramite l'UniCredit S.p.A.

ART. 29

Con riferimento al disposto del secondo comma dell'art. 30 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e successive modifiche, il rappresentante del Comune di Modena mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Modena in data 11.2.2019, Prot. gen. n. 46100/2019 del 12.2.2019, che io Notaio allego al presente atto sotto la lettera =B=, per farne parte integrante e sostanziale, dispensatamene dai comparenti la lettura.

Il medesimo dichiara che successivamente alla data del rilascio del certificato suddetto, non sono intervenute modifica-

zioni degli strumenti urbanistici.

* * *

Le parti dichiarano di rinunciare al deposito delle somme di cui all'art. 1, comma 63, lett. c della L. 27/12/2013 n. 147 e s. m. (Legge n. 124/2017), dispensando me Notaio da qualsiasi responsabilità al riguardo, eccezion fatta per quelle strettamente connesse con la mia attività professionale.

La società "MODENA ESTENSE S.P.A." dichiara inoltre che sono stati ottemperati nei suoi confronti gli obblighi di cui all'art. 9, comma 4 del D.L. 24/1/2012 n. 1 e s. m. (legge n. 124/2017, art. 1, comma 150).

I comparenti danno atto di essere stati da me Notaio informati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali), del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e delle altre norme in materia e, quindi, consentono e autorizzano l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati.

----- **RICHIESTO** -----

io Notaio ho redatto e ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano e lo confermano; quasi interamente scritto a macchina da persona di mia fiducia e da me di mia mano completato, il presente atto occupa cinquantasette facciate sin qui di quindici fogli e viene sottoscritto alle ore dodici e minuti dieci.

F.TO MICHELE TROPEA - CARLO ZINI - PAOLO VINCENZI NOTAIO.