

COPIA

ORIGINALE

Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 MARCA DA BOLLO  
 €14,62  
 Agenzia ENTRATE  
 QUATTORCIE/62  
 00036592 00004106 40X9L001  
 0003610 10/08/2011 11:46:06  
 0004-0009 3C68A7E9C3FD003  
 IDENTIFICATIVO 01093356543918

REPERTORIO  
N° 9434



COMUNE DI CASALGRANDE

Provincia di Reggio Emilia

ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 DELLA LEGGE  
07.08.1990 N. 241

a valere tra

**Comune di Casalgrande**, con sede in Casalgrande (RE) alla piazza Martiri della Libertà 1, codice fiscale 00284720356, agente in persona del Sindaco Andrea Rossi, nato a Scandiano (RE) il 09.10.1976 (C.F.: RSSNDR76R091496M), e del Responsabile del II° Settore Urbanistica ed Edilizia Privata dr. arch. Giuliano Barbieri, nato a Sassuolo (Mo) il 01.07.1968 (C.F.: BRBGLN68L01I462R), entrambi elettivamente domiciliati per le cariche rispettivamente rivestite presso la sede del Comune, che sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione n. 50 del 21/07/2011 adottata dal Consiglio Comunale di Casalgrande, conservata agli atti del Comune, nel seguito indicato anche come "Comune"

e

**Impresa Edile Monti s.r.l.**, con sede in Casalgrande (RE) alla via Karl Marx n. 3, partita iva codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Reggio Emilia 00290730357, numero di iscrizione R.E.A. RE - 123325, agente in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante Ippolito Leo Monti, nato a Casalgrande (RE) il 09.08.1944 (C.F. MNTPLT44M09B893P), domiciliato per la carica presso la sede sociale, nel seguito del presente atto indicata anche come "Impresa Monti",

premesso

- 1) che Impresa Monti è proprietaria di un'area non edificata sita nel

*Roberto Poveri*  
*Giuliano Barbieri*  
*Ippolito Leo Monti*  
  




capoluogo del Comune di Casalgrande, alla via Gino Ferretti, censita come segue al Catasto Fabbricati del Comune di Casalgrande:

foglio 13 mappale 395, avente superficie pari a 1345 mq;

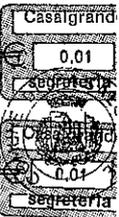
foglio 13 mappale 396, avente superficie pari a 124 mq;

foglio 19 mappale 520, avente superficie pari a 205 mq;

2) che con deliberazione nr. 2191 del 5.12.2000, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna in data 27.12.2000, la Giunta della Regione Emilia Romagna ha approvato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Casalgrande, successivamente modificata ed integrata con variante specifica adottata ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale n.47/78 con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 138 del 15.10.2003 e approvata con deliberazione di Giunta Provinciale nr. 255 del 28.9.2004 nonché con ulteriore variante adottata ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale 47/78 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 21.03.2005 e approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 314 del 13.11.2007;

3) che la Variante Generale al P.R.G di cui al sopraesteso punto 2 ha inserito gli immobili di cui al sopraesteso punto 1, per la loro intera estensione, all'interno delle "Zone territoriali omogenee A - zone culturali ambientali" di cui al Titolo III delle N.T.A del P.R.G vigente, classificandoli all'interno della "Zona A1 - Nuclei storici" disciplinata dagli articoli da 55 a 58 delle NTA del PRG e, in particolare, all'interno della sottozona "A 1.5 edifici di costruzione recente" e della sottozona "A1.2 edifici di interesse storico monumentale";

4) che l'area di cui al sopraesteso punto 1, già classificata all'interno



*Roberto Borelli*  
*Stefano Borelli*  
*Stefano Borelli*  
  


delle "Zone omogenee B" quale "Zona residenziale di completamento" dal previgente PRG, è attualmente ineditata per la sua intera estensione ed è pertanto, ad ogni effetto, qualificabile come "area libera";

5) che la legge regionale 07 dicembre 1978 n. 47, al comma 2 dell'articolo 35, sotto la rubrica "obiettivi e criteri generali per l'intervento nel territorio urbanistico", dispone: "Sulla base del piano dei servizi ... il piano regolatore generale nelle zone omogenee A di cui al predetto articolo individua gli edifici che sono riconosciuti idonei, con scelta motivata, nonché le aree libere per il soddisfacimento degli standards di cui al successivo art. 46, primo comma. Vanno destinati a vincoli di inedificabilità le aree e gli spazi rimasti liberi, perché destinati per tradizione, ad usi urbani e collettivi, nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici pubblici e privati. Le restanti aree e spazi liberi non rispondenti alle caratteristiche di cui sopra sono di preferenza destinati a servizi pubblici e, quando siano stati soddisfatti gli standards di cui al seguente art. 46, ad edilizia economica e popolare".

6) che il successivo articolo 36 della legge regionale 07 dicembre 1978 n. 47, nel dettare la disciplina specifica per le Zone A, prevede che si applichino agli interventi per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 167/1962 da realizzarsi sulle aree libere di cui al precedente articolo 35 i medesimi criteri previsti per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, ovverosia "una densità fondiaria in ogni caso non superiore a 5 mc/mq e comunque non superiore al 50% della densità fondiaria media nella zona; - il rispetto dell'art. 18 della legge 06 agosto 1967, n. 765 e la cessione gratuita di uno standard di parcheggio pubblico non inferiore a mq. 3 ogni 30

Roberto Paul

Roberto Paul

Roberto Paul



Roberto Paul

mq di superficie utile all'atto della concessione";

7) che già la legge 18 aprile 1962 n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare", prevedeva, accanto all'intervento dei Comuni nella realizzazione degli interventi di edilizia economica e popolare, la possibilità per i proprietari delle aree individuate come idonee dal Consiglio Comunale di presentare al Sindaco proposte per la costruzione diretta, sulle aree stesse, di fabbricati aventi caratteristiche di abitazione di tipo economico o popolare, secondo la disciplina di dettaglio posta dagli articoli da 16 a 18 della medesima legge 167/1962;

8) che, in virtù dell'evoluzione normativa determinatasi in materia di intervento pubblico nel settore delle politiche abitative, si è venuta via via affiancando alla fattispecie della edilizia economica e popolare una più complessa e articolata disciplina normativa nazionale e regionale (che quella ricomprende, non esaurendosi però in essa) in materia di edilizia residenziale sociale, attuale parametro di riferimento delle politiche tese a rispondere al fabbisogno abitativo delle famiglie meno abbienti e di particolari categorie sociali, ad ampliare l'offerta di abitazioni a prezzi o canoni ridotti rispetto ai valori di mercato, a favorire l'acquisto della prima casa di abitazione nell'ambito di programmi di interesse pubblico;

9) che da ultimo, la legge regionale 06 luglio 2009 n. 6, intervenendo sul corpo della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, ha sottolineato in modo incisivo il ruolo fondamentale del partenariato pubblico – privato nella realizzazione delle politiche di edilizia residenziale sociale nonché la funzione di stimolo alla attuazione di dette politiche rappresentata dall'utilizzo

Roberta Baroli

Giulio Ferrero

Stefano

Giulio Ferrero



Roberta Baroli



degli strumenti di programmazione e pianificazione in ambito edilizio e urbanistico;

10) che, in particolare, la legge regionale 06 luglio 2009 n. 6 ha inserito nella legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 le seguenti disposizioni:

10.a) l'articolo 7 bis che, sotto la rubrica "Concorso alla realizzazione delle politiche di edilizia residenziale sociale", dispone: "1. La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa, disciplinando l'attuazione degli interventi edilizi, di recupero o in via subordinata di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti, in conformità alla legislazione vigente. 2. In attuazione dei principi di solidarietà e coesione economico sociale stabiliti dall'articolo 42, secondo comma, della Costituzione e di perequazione urbanistica, di cui all'articolo 7, i proprietari degli immobili interessati da nuovi insediamenti e da interventi di riqualificazione concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale nelle forme stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica, in conformità a quanto previsto dalla presente legge";

10.b) l'articolo A.6 bis dell'Allegato che, sotto la rubrica "scelte strategiche per lo sviluppo delle politiche pubbliche per la casa", prevede costituisca oggetto di specifica pianificazione la determinazione del fabbisogno complessivo di alloggi di ERS, tenendo conto delle eventuali carenze pregresse e individuando quale obiettivo una quota del 20 per cento di alloggi di edilizia residenziale sociale, riferita al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali previsti dalla pianificazione comunale;

10.c) l'articolo A.6 ter dell'Allegato, sotto la rubrica "Misure per l'attua-

*Roberto Core*

*Stefano Giffola*

*[Signature]*



*[Signature]*

zione degli interventi di edilizia residenziale sociale", dispone tra il resto:  
"2. Il Comune può favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione dei necessari interventi di edilizia residenziale sociale, attraverso il ricorso ad appositi incentivi, permuta ovvero ad altre misure compensative ... 6. La convenzione urbanistica, di cui all'articolo A.26, comma 4, può prevedere che i soggetti interessati realizzino direttamente, in tutto o in parte, gli interventi di edilizia residenziale sociale previsti dal POC, in conformità alla normativa vigente ... 8. Il Comune, allo scopo di promuovere la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale con il concorso di operatori privati, può conferire agli stessi, in diritto di superficie, le aree acquisite ai sensi del comma 1, quale concorso per la realizzazione dei medesimi interventi, secondo criteri di concorrenzialità e trasparenza, ai sensi della legge regionale 08 agosto 2001, n. 24 (Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo) ...".

11) le linee guida dell'intervento normativo regionale in materia di Edilizia Residenziale Sociale sono state ulteriormente esplicitate dalla Circolare 01 febbraio 2010 diramata dall'Assessore regionale alla programmazione e sviluppo territoriale, cooperazione con le autonomie locali e organizzazione, ove, tra il resto, si legge: "4.1. L'ERS tra gli obiettivi e i contenuti primari della pianificazione (art. 7-bis e art. A.6 bis legge regionale n. 20/2000). La terza tematica affrontata dalla legge regionale n. 6/2009 attiene ad un nuovo modo di incardinare la realizzazione delle politiche pubbliche abitative tra gli obiettivi primari dell'urbanistica. Si richiede alla pianificazione di disciplinare gli interventi volti a soddisfare le esigenze abitative delle fasce meno abbienti, integrandole alle altre trasformazioni insedia-

Roberto Sorelli

Luigi Spalato

Luigi Spalato



Luigi Spalato

tive residenziali o ai processi di riqualificazione urbana. Alla base di questa riforma vi è, dunque, l'idea che l'elevazione degli standard qualitativi delle città debba essere contrassegnato anche dalla crescita di tale servizio pubblico, diretto a soddisfare un bisogno primario della persona. Attraverso tale collocazione, l'ERS diventa uno dei risultati che la pianificazione comunale deve dimostrare di poter conseguire e uno dei principali oneri posti in capo agli operatori, quale sviluppo del principio generale di perequazione urbanistica, secondo cui i soggetti che attuano le trasformazioni urbane sono interessati sia dai vantaggi che ne derivano, sia dai costi per la realizzazione delle dotazioni funzionali alle stesse ... 4.2. Il concorso degli operatori alla realizzazione dell'ERS (art. A.6 ter legge regionale n. 20/2000) ... Il Comune può incentivare il concorso dei soggetti privati nella realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale attraverso appositi incentivi, permuta ovvero altre misure compensative. In tal modo, attraverso per esempio indici premiali, si potrà favorire la conclusione degli accordi con i privati di cui all'art. 18 appena richiamati, ma anche concordare la diretta realizzazione di alloggi ERS da parte degli operatori secondo quanto sarà specificato al successivo paragrafo 4.3. 4.3. Le modalità di realizzazione degli alloggi di ERS (art. A.6 ter legge regionale n. 20/2000). Anche per l'attuazione degli interventi di ERS, la legge regionale n. 6/2009 indica innanzitutto il modello operativo proprio delle dotazioni territoriali: gli operatori attraverso la stipula di apposita convenzione urbanistica possono provvedere direttamente alla realizzazione degli alloggi, in luogo della cessione della quota dell'area di intervento o di ogni altro contributo (art. A.6 ter, comma 6) ...".

Roberto Boreri

Roberto Boreri

Roberto Boreri



Roberto Boreri

12) che preso atto della univoca evoluzione normativa sopra sommariamente richiamata, funzionale al soddisfacimento delle esigenze abitative delle fasce meno abbienti, evoluzione che riconosce la casa quale bisogno primario della persona, qualifica come servizio pubblico la realizzazione di ERS e prevede misure incentivanti volte a favorire il concorso dei soggetti privati nella realizzazione degli interventi di ERS, Impresa Monti, rilevata la compatibilità sotto il profilo urbanistico della attuazione di interventi di nuova edificazione nell'ambito della zona A funzionali alla realizzazione di edilizia economica e popolare (ora Edilizia Residenziale Sociale), secondo quanto evidenziato dalle disposizioni normative di cui ai sopraestesi punti da 5 a 7, ha formulato al Comune, una proposta ai sensi dell'articolo 10 della legge 07 agosto 1990 n. 241, prospettando la disponibilità a mettere a disposizione l'area di cui al sopraesteso punto 1 (nonché le risorse finanziarie necessarie) per la realizzazione di alloggi rispondenti ai requisiti dell'edilizia residenziale sociale, convenzionati per la vendita, a prezzi ridotti rispetto ai prezzi di mercato, in favore di famiglie meno abbienti o appartenenti a particolari categorie sociali;

13) che, preso atto del contenuto della proposta di cui al precedente punto 12 e della coerenza della stessa rispetto alla evoluzione normativa e alle vigenti disposizioni di cui ai sopraestesi punti da 5 a 11, il Comune ha valutato di immediata evidenza il rilevante interesse pubblico per la comunità locale insito:

13.a) nella possibilità di implementare, in assenza di oneri finanziari per la Pubblica Amministrazione, il sistema della Edilizia Residenziale Sociale (ERS) fruibile sul territorio comunale, ponendo in essere azioni virtuose

Roberto Roveri

Roberto Roveri

Roberto Roveri

Roberto Roveri



Roberto Roveri



*Roberto Borelli*

nella direzione del progressivo attingimento degli obiettivi quantitativi definiti per gli alloggi di ERS dalla legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 in relazione al dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti;

13.b) nella possibilità di acquisire l'incremento quantitativo di cui al precedente comma 13.a) immediatamente, senza necessità di dover attendere la approvazione degli strumenti urbanistici adeguati alla disciplina della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 come modificata dalla legge regionale 06 luglio 2009 n. 6 nonché la loro successiva attuazione da parte degli interventori privati;

13.c) nella opportunità di non immobilizzare nella acquisizione dell'area e nella successiva realizzazione di alloggi di ERS risorse finanziarie comunque necessarie per la azione amministrativa, mantenendo inalterate le potenzialità di intervento nel contesto delle opere pubbliche oggetto di programmazione;

13.d) nella possibilità di definire una prospettiva di riqualificazione della erogazione del servizio pubblico volto all'attuazione delle politiche abitative nel capoluogo comunale, migliorando e potenziando, anche in applicazione del principio di sussidiarietà e in modo coerente con le previsioni normative sopra richiamate, l'offerta di alloggi a prezzi calmierati;

13.e) nella attuazione di un intervento di riqualificazione e di rigenerazione urbana della zona centrale del capoluogo che consenta di ricucire un vuoto incongruo e degradato all'interno di un contesto integralmente urbanizzato caratterizzato da tessuto residenziale di recente attuazione, perseguendo l'obiettivo (individuato come prioritario dagli articoli 7bis e A.6 bis della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20) di soddisfare le esigenze abita-

*Giulio...*

*Stefano...*

*[Signature]*



*[Signature]*

tive delle fasce meno abbienti integrandole con le ulteriori trasformazioni insediative residenziali e con i processi di riqualificazione urbana;

14) che verificata la congruità della proposta di cui al sopraesteso punto 12 sotto il profilo normativo e urbanistico nonché la sua rilevanza sotto il profilo degli interessi pubblici sottesi, il Comune ha dato luogo al necessario confronto con il soggetto interessato dal percorso procedimentale da essa prefigurato, approfondendo le specifiche tematiche coinvolte nel corso di incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 07 agosto 1990 n. 241, al fine di verificare la concreta possibilità di definizione di una intesa nelle forme dell'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241;

15) che ulteriori approfondimenti in merito ai contenuti della proposta di cui al sopraesteso punto 12 hanno evidenziato i seguenti principali arresti normativi rilevanti:

15.a) le caratteristiche degli alloggi sociali trovano definizione nel DM 22 aprile 2008 "Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di stato ai sensi degli artt. 87 e 88 del Trattato CE", norma che all'articolo 1 dispone: "E' definito «alloggio sociale» l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie. 3. Rien-

*Roberto Baran*

*Roberto Baran*

*Roberto Baran*



*Roberto Baran*

trano nella definizione di cui al comma 2 gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati, con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche – quali esenzioni fiscali, assegnazione di aree od immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico – destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni ed anche alla proprietà. 4. Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione di diverse fasce sociali e concorrendo al miglioramento delle condizioni di vita dei destinatari. 5. L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali”.

15.b) il successivo articolo 2 del DM 22 aprile 2008, sotto la rubrica “caratteristiche e requisiti”, dispone tra il resto: “5. Le regioni, in concertazione con le Anci regionali, fissano i requisiti per beneficiare delle agevolazioni per l'accesso alla proprietà e stabiliscono modalità, criteri per la determinazione del prezzo di vendita, stabilito nella convenzione con il Comune, per il trasferimento dei benefici agli acquirenti anche successivi al primo, tenuto conto dei diversi sussidi accordati per l'acquisto, la costruzione o il recupero. 6. Salvo diversa disciplina regionale, in relazione a particolari programmi d'intervento, gli enti locali possono stabilire specifici canoni, criteri di accesso e permanenza, assumendo a proprio totale carico i costi delle compensazioni spettanti agli operatori, da coprire anche

Roberta Boreh

Stefano Pappalardo

Giuseppe



ES

attraverso valorizzazioni premiali di tipo urbanistico. 7. L'alloggio sociale deve essere adeguato, salubre, sicuro e costruito o recuperato nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive indicate agli articoli 16 e 43, della legge 05 agosto 1978, n. 457. Nel caso di servizio di edilizia sociale in locazione si considera adeguato un alloggio con un numero di vani abitabili tendenzialmente non inferiore ai componenti del nucleo familiare – e comunque non superiore a cinque – oltre ai vani accessori quali bagno e cucina. L'alloggio sociale deve essere costruito secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, utilizzando, ove possibile, fonti energetiche alternative”;

15.c) le disposizioni della legge 457/78 richiamate dal DM 21 aprile 2008 dettano le seguenti caratteristiche tecnico - costruttive:

15.c.1) Articolo 16 comma 3: “La superficie massima delle nuove abitazioni di cui al presente articolo, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare, pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, metri quadrati 95, oltre a metri quadrati 18 per autorimessa o posto macchina”.

15.c.2) Articolo 43: avente a rubrica “caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni”. “Gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato ai sensi della presente legge devono avere le seguenti caratteristiche: a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell’edificio e la somma delle superficie utili abitabili delle abitazioni; b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi,

Roberta Borelli

Stefano Pappalardo

Luigi...



Handwritten signature or mark.



Roberto Borelli

non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiori a metri 2,40. Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite: a) la installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166; b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori. Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti. L'applicazione delle norme previste dal presente articolo non deve comportare aumenti nelle densità abitative consentite dagli strumenti urbanistici vigenti, né nelle superfici coperte derivanti dagli indici volumetrici di utilizzazione delle aree previste dagli stessi strumenti urbanistici. L'osservanza delle norme previste dal precedente primo comma e dall'ultimo comma dell'articolo 16, deve risultare esplicitamente nel parere della commissione comunale edilizia e deve essere richiamata nella concessione a costruire rilasciata dal Comune ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10";

Roberto Borelli  
 Roberto Borelli  
 Roberto Borelli



OB

16) che le disposizioni normative richiamate al sopra esteso punto 15 da un lato definiscono le caratteristiche tecnico-costruttive degli interventi di ERS non fruente di contributi di Stato, dall'altro confermano ulteriormente la legittimità e il pubblico interesse dell'intervento prospettato, sia in relazione alla qualificazione dell'alloggio sociale come standard urbanistico aggiuntivo, sia in relazione alla esplicita previsione della possibilità per gli

enti locali, "salva diversa disciplina regionale", di definire particolari programmi di intervento che prevedano l'accesso alla proprietà degli alloggi, definiscano convenzionalmente i criteri di accesso e permanenza, prevedano, quale forma di "copertura" economico - finanziaria, "valorizzazioni premiali di tipo urbanistico";

17) che ulteriore elemento normativo di rilievo si rinviene nel DPCM 16.07.2009 "Piano Nazionale di edilizia abitativa" (emanato in attuazione dell'articolo 11 del d.l. 112/2008 sul Piano Casa) ove si prevede (art. 12) l'ammissione alla procedura e alle agevolazioni previste da detta norma anche degli interventi, rispondenti alle finalità in essa individuate, "per i quali non sono richieste risorse pubbliche di qualsiasi natura";

18) che alle norme di cui al precedente punto 17 ha dato attuazione la Regione Emilia Romagna con la delibera di Assemblea Legislativa 07 ottobre 2010 n. 16, ove si rinviene la previsione secondo la quale l'incremento dell'offerta degli alloggi di edilizia residenziale sociale può essere perseguito attraverso iniziative di partenariato pubblico privato e l'affermazione secondo la quale "le politiche pubbliche per la casa debbono, pertanto, contribuire ad accrescere l'offerta di abitazioni con finalità sociali attraverso il recupero del patrimonio esistente e, ove necessario, con la realizzazione di nuovi interventi localizzati in aree che gli strumenti urbanistici comunali già destinano alla residenza e in via prioritaria in aree oggetto di programma di riqualificazione. L'intervento pubblico deve porsi l'obiettivo di valorizzare il patrimonio esistente e di contribuire ad eliminare il degrado urbano ed edilizio dei centri storici e delle periferie delle città";

Roberta Boreh

Alberto Giallo

Giuseppe



CSQ

19) che, all'esito del calendario di incontri di cui al sopraesteso punto 14 e della ulteriore conferma della sussistenza dei presupposti normativi legittimanti un intervento di rilevante pubblico interesse per la collettività, le Parti hanno definito un possibile assetto dei reciproci rapporti che, salva ogni migliore e più puntuale definizione contenuta nella parte dispositiva del presente Atto di Accordo, da considerare in ogni caso prevalente su quanto in sintesi indicato dalla presente premessa, preveda:

19.a) l'assunzione di impegno da parte di Impresa Monti alla realizzazione, sull'area di cui al sopraesteso punto 1, di un intervento di ERS destinata alla cessione in proprietà a terzi, intervento da ultimarsi entro breve termine da computarsi dalla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo;

19.b) l'impegno da parte dell'attuatore a condividere con il Comune, nell'ambito di un intervento diretto convenzionato, soluzioni progettuali elaborate nel rispetto dei parametri di riferimento definiti dalla disciplina normativa in materia di edilizia sociale nonché dalla legge regionale 47/78 e dal DM 1444/1968 per gli interventi in zona A, utilizzando all'uopo, quale utile parametro di riferimento, quanto previsto dalla delibera della Giunta Regionale 15 novembre 2010 n. 1712 di "Approvazione bando per l'attuazione del Programma Sperimentale di Edilizia Residenziale pubblica in auto costruzione approvato con delibera dell'Assemblea Legislativa n. 18/2010", delibera ove si prevede: "ogni intervento: ... a) deve prevedere la realizzazione di almeno 6 alloggi ... Gli alloggi devono rispettare i requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici previsti dalle norme vigenti alla data di presentazione della richiesta del titolo abilitativo. La superficie utile (Su) di ogni alloggio non deve superare i 95 mq. Per gli

Roberto Borelli  
Luigi Di Palo  
Luigi Di Palo



Handwritten signature or initials.

alloggi di nuova costruzione l'altezza, misurata da pavimento a soffitto, non può essere superiore a m. 2,70”;

19.c) la condivisione preventiva tra il Comune e Impresa Monti delle caratteristiche plani-volumetriche e di allocazione dell'intervento e, nel rispetto di quanto previsto al precedente capoverso 19.b), degli indici e dei parametri edilizi da applicare, individuati avendo a riferimento, per omogeneità con l'intorno, negli indici e parametri definiti per la "Zona B" dal vigente Piano Regolatore Generale di cui al sopraesteso punto 2;

19.d) l'individuazione condivisa tra il Comune e Impresa Monti dei requisiti dei soggetti destinatari del diritto di acquistare la proprietà delle unità immobiliari oggetto di edificazione, requisiti che le parti condividono siano analoghi a quelli previsti dalla delibera della Giunta Regionale 28 febbraio 2011 n. 252 e che di seguito si riproducono: “1) cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea. Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché sia titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornante di lungo periodo o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27 maggio 1998, n. 286 e successive modificazioni; 2) residenza o attività lavorativa o di studio nel Comune in cui vengono realizzati gli interventi o in un Comune ad esso contermino, o impegno ad assumere la residenza entro 60 giorni dalla data della comunicazione di cessione del fabbricato (art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59 convertito in legge 18 maggio 1978, n. 191), ovvero essere emigrati nati in Regione che intendono ristabilire la loro residenza in un Comune della

Roberto Bocci

Roberto Bocci

Roberto Bocci



Roberto Bocci



Regione; 3) non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio o quote parti di esso nell'ambito del Comune ove si realizza l'intervento e dei Comuni ad esso contermini per gli alloggi destinati alla locazione o godimento a termine di medio e lungo periodo e permanente, e nell'ambito provinciale per gli interventi destinati alla locazione o godimento di medio periodo con patto di futura vendita o con diritto di opzione all'acquisto. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in una soltanto delle seguenti situazioni: - sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare e da tali terzi occupato (l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza); - sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali su di essi sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto in data anteriore al 7 ottobre 2010 (data di approvazione della Delib.Ass.Legisl. n. 18/2010). Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite o del coniuge legalmente separato; - sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare che siano affetti da handicap con problemi di deambulazione e abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%; - sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie utile almeno pari a 30 mq., con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due; 4) valore Isee (indicatore della situazione

*Roberto Borelli*

*Paolo Borelli*

*Paolo Borelli*



*Paolo Borelli*

economica equivalente) del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 109/98 e successive modifiche, non superiore a 40.680,00 euro; 5) per gli alloggi destinati alla locazione o godimento a termine di medio periodo con proprietà differita o con diritto di opzione all'acquisto il nucleo familiare non aver mai usufruito di altri contributi pubblici, in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione o altro Ente pubblico, per l'acquisto o il recupero di una abitazione; né aver ottenuto la proprietà di un alloggio in forza di leggi che consentono l'alienazione del patrimonio ERP. Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi si intende: - l'assegnatario/locatario, il coniuge non legalmente ed effettivamente separato sia in regime di comunione che di separazione dei beni, ovvero il convivente more-uxorio, i figli minori e i figli maggiorenni a carico a norma di legge; - l'assegnatario/locatario, e altre persone a lui legate da vincoli di parentela o affinità entro il secondo grado cointestatarie dei contratti di proprietà e locazione; - l'assegnatario/locatario: celibe, nubile, separato/a, divorziato/a, vedovo/a; - l'assegnatario/locatario e il futuro coniuge/convivente (nel caso di nubendi o di coppie intenzionate a convivere more-uxorio). Non si considerano i nuclei familiari di provenienza. Pena la decadenza dal contributo, i nubendi devono contrarre matrimonio ed assumere la residenza nell'alloggio entro 12 mesi dalla data di stipula del contratto di locazione o dell'atto di assegnazione in godimento; entro lo stesso termine devono costituire nucleo, con residenza nell'alloggio, anche le coppie intenzionate a convivere more uxorio";

19.e) la determinazione condivisa tra Comune e Impresa Monti dei criteri

Roberto Borei

Monti Guido Ren

Monti Guido Ren



Monti Guido Ren

di calcolo del costo parametrico dell'intervento e dei conseguenti prezzi massimi di alienazione delle unità immobiliari di ERS, definiti sulla base di un valore unitario a metro quadrato in conformità a quanto previsto dalla parte dispositiva del presente Atto di Accordo;

19.f) la predisposizione, approvazione, pubblicazione e gestione da parte del Comune del Bando per la formazione, nel termine definito dalla parte dispositiva del presente Atto di Accordo, della graduatoria tra i soggetti che si propongono per l'acquisto delle unità immobiliari di ERS oggetto di edificazione, sulla base dello schema indicativo allegato al presente Atto di Accordo e dei criteri di priorità ivi definiti;

19.g) la previsione di un termine massimo, decorrente dalla data di prima pubblicazione del Bando di cui al precedente capoverso 19.f), decorso il quale Impresa Monti avrà facoltà di definire direttamente, in assenza di qualsivoglia graduatoria, con persone fisiche in possesso dei requisiti di cui al sopraesteso capoverso 19.d), l'alienazione delle unità immobiliari di ERS, fermi restando i prezzi massimi di alienazione e le ulteriori condizioni previste dal presente Atto di Accordo;

19.h) la determinazione dei vincoli alla alienazione delle unità immobiliari di ERS posti a carico degli acquirenti, della loro durata, del dies a quo e dei parametri economici per l'esercizio di riscatto anticipato in conformità a quanto previsto dalla parte dispositiva del presente Atto di Accordo;

20) che l'articolo 30 della legge regionale 25 novembre 2002 n. 31, al comma 3 dispone: "3. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione è ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso

Roberto Pirelli

Roberto Pirelli

Roberto Pirelli



Roberto Pirelli

o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, attraverso una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo prevista all'art. 31";

21) che ricorrono nel caso di specie i presupposti per la applicazione delle disposizioni di cui al precedente punto 20;

22) che l'articolo 30 comma 2 della legge regionale 25.11.2002 n. 31 dispone che il Consiglio Regionale, nell'ambito dei provvedimenti di determinazione delle tabelle parametriche inerenti l'incidenza degli oneri di urbanizzazione e di determinazione del costo di costruzione di cui agli articoli 28 e 29 della medesima legge regionale 25.11.2002 n. 31, può prevedere l'applicazione di riduzioni del contributo di costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione a canone calmierato rispetto ai prezzi di mercato nonché per la realizzazione di opere edilizie di qualità, sotto l'aspetto ecologico, del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue;

23) che la Regione Emilia Romagna non ha ad oggi assunto le deliberazioni di cui agli articoli 28 e 29 della legge regionale 25.11.2002 n. 31;

24) che il Comune, nell'esercizio della autonomia e in applicazione del principio di sussidiarietà di cui all'articolo 3 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267, decorsi oltre otto anni dalla data di entrata in vigore della legge regionale 25.11.2002 n. 31, ritiene sussistano i presupposti per declinare i principi e la volontà legislativa espressi mediante la promulgazione della disposizione normativa di cui all'articolo 30 comma 2 della legge regionale 25.11.2002 n. 31 incentivando, anche in relazione a quanto evidenziato ai

*Roberto Baroni*

*[Signature]*



*[Signature]*



sopraestesi punti della premessa, la attuazione di un intervento edilizio di qualità, finalizzato alla realizzazione di un considerevole numero di alloggi destinati ad essere acquistati a prezzo calmierato quale prima casa per fasce di reddito deboli nella zona centrale del Capoluogo, mediante la applicazione, in attuazione dei principi di cui al richiamato articolo 30 comma 2 della legge regionale 25.11.2002 n. 31 nonché in applicazione analogica della previsione di cui all'articolo 30 comma 4 della medesima legge regionale ("il contributo dovuto per la realizzazione della prima abitazione è pari a quello dell'edilizia in locazione fruente di contributi pubblici ..."), di una riduzione del contributo di costruzione, riduzione determinata in misura corrispondente all'importo del costo di costruzione di cui all'articolo 29 della legge regionale 25.11.2002 n. 31, ferma restando l'applicazione del sopraesteso punto 21;

25) che è pertanto intenzione delle Parti definire con il presente atto le condizioni tutte delle intese di cui ai punti precedenti nelle forme dell'Accordo, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 1990 n. 241, in applicazione e nel rispetto delle disposizioni normative sopra richiamate; tanto premesso, tra il Comune e Impresa Monti ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990 n. 241,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

**Articolo A - Conferma delle premesse.**

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 codice civile, la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente Atto di Accordo.

*Scatti Offici per Roberta Borelli*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

**Articolo B – Obbligo di progettazione e realizzazione di intervento di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) assunto dalla Impresa Monti.**

B1) Il Comune e Impresa Monti dichiarano che gli elaborati denominati "Schema planimetrico dell'intervento" e "Schema tipologico dell'Intervento" che si allegano al presente Atto di Accordo quali, rispettivamente, "Allegato A" e "Allegato B" (nel seguito, per brevità, indicati anche come "Tavole"), riferiti ad intervento di nuova edificazione, sulle aree di cui al punto 1 della sopraestesa premessa, di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) all'interno di un fabbricato con tipologia condominiale, sono stati predisposti da Impresa Monti e sottoposti all'esame del Comune che, all'esito di un approfondito confronto tra le parti in ordine ai principali temi progettuali sottesi, li ha approvati, reputandoli compatibili con le esigenze di tutela ambientale e urbanistica del sito nonché coerenti con gli obiettivi definiti alla premessa del presente Atto di Accordo, con le esigenze di salvaguardia del sistema e delle condizioni insediative esistenti, avendo particolare anche se non esclusivo riguardo alla definizione dell'inserimento nel contesto edificato esistente e alla salvaguardia della caratterizzazione assunta nel tempo dall'intorno antropico.

B2) Nel rispetto dei parametri definiti dalla disciplina normativa in materia di ERS nonché dalla legge regionale 07 dicembre 1978 n. 47 e dal DM 02 aprile 1968 n. 1444, in applicazione analogica dei parametri di riferimento definiti dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune per gli interventi in "Zona B" nonché dalla delibera di Giunta Regionale 15 novembre 2010 n. 1712 richiamata al capoverso 19.b del sopraesteso punto 19, Impresa Monti si obbliga nei confronti del Comune a predisporre la

*Roberto Baroli*  
*Monti*  
*Giunta*  
  
*ES*

progettazione dell'intervento edificatorio di cui al presente articolo B dando attuazione a quanto graficamente visualizzato dalle Tavole e rispettando i seguenti indici e parametri:

B2.a) Volume edificabile fuori terra non superiore a 3.500 (tremilacinquecento) metri cubi;

B2.b) Superficie Fondiaria non superiore a 1.184 (millecentottantaquattro) metri quadrati;

B2.c) Densità Fondiaria non superiore a 3 (tre) metri cubi per metro quadrato, inferiore al 50% della Densità Fondiaria media della zona, pari a 6,5 (sei virgola cinque) metri cubi per metro quadrato;

B2.d) numero di alloggi non inferiore a 6 (sei) e non superiore a 9 (nove);

B2.e) Superficie utile massima per ciascun alloggio pari a mq. 113 (centotredici), comprensiva della superficie per autorimessa o posto macchina calcolata al 60% (sessanta per cento), al netto dei muri perimetrali e dei muri interni;

B2.f) Altezza netta degli ambienti abitativi non inferiore a metri 2,70 (due virgola settanta); altezza netta dei vani accessori non superiore a metri 2,50 (due virgola cinquanta) ad esclusione dei sottotetti come da art.3 delle NTA di PRG vigente e Regolamento Edilizio vigente;

B2.g) Altezza massima dell'edificio pari a 11 (undici) metri, calcolati in gronda, assumendo quale quota di riferimento per la misurazione la quota degli spazi pedonali e di accesso al fabbricato;

B2.h) rispetto dei requisiti di prestazione energetica degli edifici e degli impianti energetici previsti dalle norme vigenti alla data di presentazione della richiesta di rilascio del titolo abilitativo;

Roberta Boreci

Luigi Pappalardo

Luigi Pappalardo



Luigi Pappalardo

B2.i) applicazione, per quanto non esplicitamente previsto ai capoversi precedenti, delle norme generali, dei parametri e degli indici definiti dalle norme di cui agli articoli 61 e 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG per gli interventi nelle "Zone Territoriali Omogenee B - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale".

B3) Impresa Monti si obbliga nei confronti del Comune, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, mediante obbligazione che verrà trasferita agli aventi causa da essa Impresa Monti e sarà in ogni caso a questi opponibile, a redigere progetto, comprensivo delle opere di urbanizzazione, per la attuazione dell'intervento diretto, convenzionato ai sensi dell'articolo 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) di cui al presente Atto di Accordo (nel contesto del presente Atto di Accordo indicato anche, per brevità, come "Intervento") in conformità e nel pieno rispetto, oltre che delle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica generale e delle disposizioni normative vigenti, delle prescrizioni e indicazioni contenute nelle Tavole di cui al precedente comma B1 e delle disposizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo.

B4) Impresa Monti si obbliga nei confronti del Comune, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, mediante obbligazione che verrà trasferita agli aventi causa da essa Impresa Monti e sarà in ogni caso a questa opponibile, a depositare, entro il termine di giorni 90 (novanta) decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo, presso il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune, con richiesta di avvio dell'iter procedimentale per il rilascio del titolo abilitativo, il progetto del-

Roberto Pirelli

Monti

Comune



CE



l'Intervento di cui al sopraesteso comma B2, completo di ogni elaborato previsto dalla vigente disciplina normativa nazionale e regionale, dai vigenti strumenti di pianificazione e regolamentari, dal presente Atto di Accordo.

B5) Il Comune, in virtù della deliberazione di approvazione del testo del presente Atto di Accordo e a condizione che si addivenga alla successiva sottoscrizione della Convenzione da esso prevista da parte di Impresa Montiti, autorizza, ai sensi delle disposizioni normative richiamate in premessa nonché ai sensi della legge regionale 25.11.2002 n. 31 e smi, la presentazione della richiesta di cui al precedente comma B4 e, in ipotesi di esito positivo della attività istruttoria di cui infra, il rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 23 delle Norme di Attuazione del PRG per la realizzazione sull'area di cui al punto 1 della sopraestesa premessa, classificata urbanisticamente all'interno della "Zona A1 - Nuclei Storici - Sottozona A1.5 edifici di costruzione recente e sottozona A1.2 edifici di interesse storico monumentale" secondo quanto indicato al punto 3 della sopraestesa premessa, di un edificio di Edilizia Residenziale Sociale (ERS), in conformità e alle condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo. All'uopo, il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune, una volta ricevuto in deposito il progetto di cui al sopraesteso comma B4, verificata la conformità del progetto alle Tavole di cui al sopraesteso comma B1, alle disposizioni del presente Atto di Accordo, nonché, per gli aspetti non definiti dalle Tavole e dall'Atto di Accordo, alla disciplina normativa e agli strumenti di pianificazione urbanistica generale vigenti, si impegna ad attivare l'iter procedimentale per il rilascio del titolo abilitativo e, esperita

*Roberto Borel*

*Stefano Spada*

*[Signature]*



*[Signature]*

la necessaria istruttoria, acquisiti i pareri, le autorizzazioni e i nulla osta cui è normativamente subordinato il rilascio di titolo abilitativo, a rilasciare permesso di costruire nei termini normativamente previsti dalla legge regionale 25.11.2002 n. 31, ferma in ogni caso da un lato l'operatività dell'istituto del silenzio assenso ai sensi della medesima legge regionale 25.11.2002 n. 31, dall'altro la previa sottoscrizione della Convenzione di cui al presente Atto di Accordo per la realizzazione di ERS.

B6) Il Comune dichiara e da atto che all'Intervento è applicabile il disposto dell'articolo 30 comma 3 della legge regionale 25 novembre 2002 n. 31 e che, per l'effetto, in relazione all'attuazione dell'Intervento, residuerebbero dovuti i soli oneri di urbanizzazione. Il Comune, preso atto degli impegni assunti da Impresa Monti con il presente Atto di Accordo in relazione alla realizzazione di opere edilizie di qualità sotto l'aspetto del risparmio energetico, della riduzione delle emissioni nocive e della previsione di impianti di separazione delle acque reflue, autorizza, in applicazione del disposto normativo e per le motivazioni tutte di cui ai punti da 22 a 24 della sopraestesa premessa, la applicazione di una ulteriore riduzione del contributo di costruzione che Impresa Monti dovrà corrispondere in dipendenza del rilascio del titolo abilitativo di cui al presente comma B6, riduzione determinata in misura corrispondente all'importo del costo di costruzione di cui all'articolo 29 della legge regionale 25.11.2002 n. 31 da porsi in compensazione sino a concorrenza con gli oneri di urbanizzazione di cui alla prima parte del presente comma B6. Nel caso in cui Impresa Monti non adempia agli impegni e agli obblighi inerenti la realizzazione delle opere edilizie di qualità di cui al presente comma B6 la medesima Impresa

*Roberta Borel*

*Roberto Borel*

*Monti*

*Monti*



*Monti*

Monti decadrà dalla riduzione e il Comune avrà facoltà di procedere al recupero delle somme non corrisposte in forza dell'applicazione della presente disposizione.

B7) Impresa Monti, ricevuta la comunicazione da parte del Comune in merito all'avvenuto rilascio del titolo abilitativo di cui al sopraesteso comma B5, ferma in ogni caso l'operatività dell'istituto del silenzio - assenso e dell'obbligo di sottoscrizione della Convenzione, si obbliga a:

B7.a) provvedere al ritiro del titolo abilitativo entro il termine di giorni 60 (sessanta) decorrente dalla data della comunicazione;

B7.b) dare inizio ai lavori entro il termine di mesi 12 (dodici) decorrente dalla data di ritiro del titolo abilitativo;

B7.c) completare i lavori, in conformità al titolo abilitativo e alle eventuali varianti al titolo medesimo che dovessero essere rilasciate dal Comune, entro e non oltre il termine di mesi 36 (trentasei) decorrente dalla data di rilascio del titolo abilitativo, salve eventuali proroghe concesse ai sensi di legge o comunque concordate.

B8) Nel caso in cui Impresa Monti o i suoi aventi causa non adempiano, anche soltanto in parte, alle obbligazioni di cui al presente articolo B, ovvero nel caso in cui Impresa Monti, richiesta dal Comune ai sensi dell'articolo 13 comma 3 della legge regionale 25 novembre 2002 n. 31, non provveda alla presentazione dei documenti e degli atti integrativi richiesti entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di ricevimento della richiesta medesima, ovvero nel caso in cui Impresa Monti, ricevuta convocazione per l'audizione di cui all'articolo 13 comma 6 della legge regionale 25 novembre 2002 n. 31, non si presenti alla audizione medesima

*Roberto Corri*  
*Roberto Corri*  
*Roberto Corri*



*Roberto Corri*

o comunque non presenti la documentazione definita all'esito della stessa entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data della audizione, ovvero nel caso in cui si determinino le condizioni per un provvedimento di diniego del permesso di costruire in dipendenza di difformità della richiesta e degli elaborati progettuali ad essa allegati rispetto alle vigenti disposizioni normative e regolamentari o ai contenuti del presente Atto di Accordo e della Convenzione, troverà applicazione la disciplina di cui ai successivi articoli E e G.

**Articolo C – Obbligo di realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) assunto dalla Impresa Monti. Definizione condivisa dei principali contenuti della Convenzione.**

C1) Impresa Monti si obbliga nei confronti del Comune, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo nella proprietà degli immobili di cui al punto 1 della sopraestesa premessa, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, a stipulare, entro il termine di giorni 60 (sessanta) decorrente dalla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo e comunque in periodo antecedente la presentazione della richiesta di rilascio di titolo abilitativo di cui al comma B4 del sopraesteso articolo B, convenzione per la alienazione della proprietà, a prezzi calmierati, della totalità delle unità immobiliari da ricavarsi all'interno del fabbricato che verrà realizzato all'esito dell'Intervento di cui al sopraesteso articolo B, (nel seguito del presente Atto di Accordo indicati anche come "Alloggi" o "Alloggi ERS"), in attuazione di quanto previsto dal presente Atto di Accordo e dagli atti da questo richiamati, nel testo che verrà concordato dal Comune e dall'Impresa Monti nel rispetto e in conformità di quanto previsto ai comma successivi del pre-

Roberto Coraci

Roberto Coraci

Roberto Coraci

Roberto Coraci

Roberto Coraci



Roberto Coraci



sente articolo C (nel presente atto indicata anche, per brevità, come "Convenzione"). La sottoscrizione della Convenzione da parte dell'Impresa Monti integra condizione di ammissibilità della richiesta di rilascio di titolo abilitativo di cui al comma B4 del sopraesteso articolo B, con la conseguenza che la sua mancata sottoscrizione determinerà l'inammissibilità della richiesta medesima.

C2) La Convenzione dovrà prevedere che ciascun Alloggio che verrà realizzato in attuazione dell'Intervento possa essere acquistato soltanto da persone fisiche in possesso della totalità dei requisiti di seguito elencati, fermo restando quanto previsto al successivo comma C4.

C2.a) Cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea. Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché sia titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornante di lungo periodo o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27 maggio 1998, n. 286 e successive modificazioni, ferma restando la necessità che l'acquisto sia possibile sulla base delle norme di diritto internazionale provato.

C2.b) Residenza o attività lavorativa o di studio nel Comune di Casalgrande o in un Comune ad esso contermini, ovvero impegno ad assumere la residenza entro 60 giorni dalla data della comunicazione di cessione del fabbricato (art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59 convertito in legge 18 maggio 1978, n. 191), ovvero essere emigrati nati in Regione che intendono ristabilire la loro residenza in Comune di Casalgrande.

*Monti SpA s.p.a. Roberto Borelli*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*





cie Complessiva, comprensivo del costo dell'area di sedime e delle connesse aree di urbanizzazione, è fissato in euro 1.950,00 (millenovecentocinquanta).

La Superficie Complessiva (Sc) di riferimento per il calcolo del corrispettivo è determinata, per ciascuna unità immobiliare, dalla somma aritmetica:

C3.a) del 100% della Superficie lorda della unità immobiliare, con esclusione delle superfici accessorie di cui ai capoversi successivi;

C3.b) del 60% della Superficie lorda di logge e balconi, cantine (compresi i corridoi di distribuzione), garages, sottotetti privati accessibili;

C3.c) del 5% della superficie lorda di eventuali aree cortilive e giardini privati.

Ai fini del calcolo di cui al presente comma C3 per Superficie lorda si intende la superficie di pavimento per ogni piano al lordo di pilastri, tramezzi e murature interne ed esterne, compresi vani in genere e sguinci, cavedi, impianti tecnici. Il corrispettivo esigibile da parte di Impresa Monti per la vendita di ciascun Alloggio ERS di cui al presente comma C3 non potrà pertanto superare l'importo risultante dalla applicazione della seguente formula:

$Sc \times 1.950,00 = \text{Corrispettivo max}$

C4) Per la selezione degli acquirenti degli Alloggi ERS il Comune predisporrà e pubblicherà un Bando in conformità allo schema che si allega al presente atto a costituirne "Allegato C", nel rispetto dell'iter procedimentale e dei criteri di priorità di cui al successivo articolo D. Decorsi i termini di cui al medesimo articolo D successivi alla eventuale seconda pubblicazione del Bando, nel caso in cui dovessero residuare Alloggi ERS invendu-

*Roberto Borelli*  
*Luigi G. G. G.*  
*Luigi G. G. G.*



*ES*



ti, Impresa Monti avrà facoltà di definire direttamente, in assenza di qualsivoglia graduatoria, con persone fisiche in possesso dei requisiti di cui al sopraesteso comma C2, l'alienazione delle unità immobiliari di ERS, fermi restando i prezzi massimi di alienazione di cui al sopraesteso comma C3 e le ulteriori condizioni tutte di cui al presente Atto di Accordo, secondo quanto meglio definito al successivo articolo D.

C5) Gli atti di alienazione a terzi del diritto di proprietà degli Alloggi da ricavarsi all'interno del fabbricato che verrà realizzato all'esito dell'Intervento dovranno riportare i seguenti vincoli alla successiva alienazione, vincoli che a propria volta dovranno essere riportati nella nota di trascrizione e in tutti i successivi atti di trasferimento della proprietà o di diritti reali sino a quando i vincoli medesimi non si estingueranno per decorso del tempo o per riscatto ai sensi del successivo comma C6:

C5.a) l'Alloggio non potrà essere alienato a nessun titolo, se non per causa di morte, nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento, per un periodo di anni 5 (cinque) decorrente dalla data in cui Impresa Monti avrà alienato l'Alloggio a terzi;

C5.b) durante il periodo di cui al precedente capoverso C5.a) l'Alloggio dovrà essere occupato direttamente dall'acquirente e dal suo nucleo familiare e non potrà costituire oggetto di alcun diritto di godimento in favore di terzi;

C5.c) decorso il periodo di tempo di cui al sopraesteso capoverso C5.a) e per i successivi cinque anni, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento sull'Alloggio potrà avvenire esclusivamente in favore di soggetti aventi i requisiti di cui al sopraesteso comma C2 e per un corrispettivo

*Roberto Poretti*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

non superiore a quello determinato ai sensi del sopraesteso comma C3, rivalutato sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati e aumentato di un importo corrispondente a quello degli interessi, calcolati al tasso di legge tempo per tempo vigente, che sarebbero maturati sulla somma pagata a titolo di corrispettivo per l'acquisto;

C5.d) decorso il periodo di tempo di cui al sopraesteso capoverso C5.c) e per i successivi cinque anni, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento sull'Alloggio potrà avvenire in favore di chiunque, ma per un corrispettivo non superiore a quello determinato ai sensi del medesimo capoverso C5.c);

C5.e) decorso il periodo di tempo di cui al sopraesteso capoverso C5.d, l'alienazione potrà avvenire in favore di chiunque e a prezzo di mercato, con obbligo per l'alienante di corrispondere al Comune, anteriormente alla alienazione e quale condizione di ammissibilità della stessa, il contributo di costruzione nell'importo che risulterà dalla applicazione della disciplina normativa e regolamentare vigente al momento della alienazione per l'ipotesi di nuova costruzione.

C6) Sarà prevista in Convenzione la possibilità per gli acquirenti degli Alloggi, decorsi dieci anni dalla data di prima alienazione da parte dell'Impresa Monti di cui al capoverso C5.a del sopraesteso comma C5, di riscattare i vincoli convenzionali di cui al medesimo comma C5 mediante la corresponsione al Comune:

C6.a) dell'intero contributo di costruzione nell'importo che risulterà dalla applicazione della disciplina normativa e regolamentare vigente al momento della istanza di riscatto per l'ipotesi di nuova costruzione;

Roberto Borchi  
Gentile  
Gentile  
Gentile  
Gentile



Handwritten signature or initials.

C6.b) di una somma pari al 1,5% (uno virgola cinque per cento) del prezzo corrisposto per l'acquisto dell'Alloggio dalla persona che esercita il riscatto moltiplicato per la differenza tra il minuendo integrato dal numero 15 e il sottraendo integrato dal numero di anni (approssimato per difetto) decorsi dalla data di prima alienazione da parte dell'Impresa Monti di cui al capoverso C5.a) del sopraesteso comma C5 sino alla data di presentazione della istanza di riscatto; per la determinazione della somma da corrispondere al Comune troverà pertanto applicazione la seguente formula:

$$Cr = (Pa \times 1,5\%) \times (15 - Av)$$

dove:

Cr = corrispettivo del riscatto, da corrispondere al Comune;

Pa = prezzo di acquisto dell'Alloggio corrisposto dal soggetto che intende esercitare il riscatto;

Av = numero di anni, approssimato per difetto, decorsi dalla data di prima alienazione dell'Alloggio a terzi da parte di Impresa Monti.

Con il pagamento di entrambe le somme di cui ai sopraestesi capoversi C6.a) e C6.b) l'acquirente dell'Alloggio sarà liberato dai vincoli di cui al precedente comma C5 e potrà procedere liberamente alla alienazione dell'Alloggio medesimo.

**Articolo D – Adempimenti inerenti la selezione degli acquirenti degli Alloggi ERS. Obbligo assunto dall'Impresa Monti di avvalersi della graduatoria formata mediante la pubblicazione del Bando per la alienazione degli Alloggi ERS. Termine finale dell'obbligo di avvalersi di detta graduatoria.**

D1) Impresa Monti si obbliga nei confronti del Comune, per sé e per i



*Roberto Borelli*  
*Luigi Appalo*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

propri aventi causa a qualsiasi titolo nella proprietà degli immobili di cui al punto 1 della sopraestesa premessa, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, ad avvalersi per la individuazione degli acquirenti degli Alloggi ERS solo e soltanto della o delle graduatorie che verranno formate dal Comune mediante la pubblicazione di uno o due Bandi per selezione pubblica, ai sensi e in conformità a quanto previsto ai successivi comma del presente articolo D e salvo quanto previsto al successivo comma D5. Impresa Monti si obbliga pertanto all'integrale rispetto della graduatoria che tempo per tempo le verrà comunicata dal Comune per la stipulazione degli atti di vendita degli Alloggi ERS.

D2) Il Comune si impegna nei confronti di Impresa Monti a provvedere, entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di rilascio del titolo abilitativo di cui al comma B5 del sopraesteso articolo B, alla pubblicazione, sul sito del Comune e con ulteriori modalità atte ad assicurare la massima diffusione sul territorio della Provincia, di un Bando per la selezione degli acquirenti degli Alloggi ERS predisposto sviluppando lo schema che si allega al presente Atto di Accordo a costituirne parte integrante quale "Allegato C". Il termine previsto per la presentazione delle istanze di partecipazione dovrà essere pari a mesi 3 (tre) decorrente dalla data di pubblicazione del Bando.

D3) Il Bando di cui al precedente comma D2 destinerà prioritariamente un alloggio a soggetti con disabilità superiore al 66% e attribuirà punteggio aggiuntivo alle seguenti categorie sociali deboli:

D3.a) giovani lavoratori: si intendono i lavoratori che abbiano meno di 35 anni alla data della pubblicazione del bando;

Stefano Appalo  
Roberto Carochi

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



- D3.b) giovani coppie: si intendono nuclei famigliari (coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni, nubendi, conviventi more uxorio o intenzionati a vivere more uxorio) in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni alla data della pubblicazione del bando;
- D3.c) studenti che abbiano meno di 35 anni alla data della pubblicazione del bando;
- D3.d) single: nucleo famigliare composto da una sola persona che abbia meno di 35 anni alla data della pubblicazione del bando;
- D3.e) persone portatrici di handicap con invalidità superiore al 66% presenti nel nucleo familiare.
- D4) Alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze di cui al sopraesteso comma D2, il Comune provvederà alla formazione delle graduatorie e alla loro trasmissione a Impresa Monti, il tutto entro il termine di giorni 180 (centottanta) decorrente dalla data di pubblicazione del Bando di cui al sopraesteso comma D2. Impresa Monti sulla base e nel rispetto di dette graduatorie darà corso alle trattative per la definizione dei rapporti contrattuali di vendita nel rispetto delle previsioni della Convenzione.
- D5) Nel caso in cui, entro il termine di 180 giorni (centottanta), a far data dalla trasmissione delle graduatorie di cui al precedente comma D4, rimangano invenduti uno o più Alloggi ERS, il Comune provvederà ad una nuova pubblicazione del Bando, dando applicazione alle disposizioni dei comma sopraestesi e nel rispetto dei termini ivi indicati. Nel caso in cui, entro il termine di 120 giorni (centoventi), a far data dalla trasmissione delle graduatorie di cui al presente comma D5, rimangano invenduti uno o più Alloggi ERS, Impresa Monti comunicherà la circostanza al Comune e,

*Roberta Bardi*  
*Roberta Bardi*  
*Roberta Bardi*  
*Roberta Bardi*



*ERS*

dalla data di detta comunicazione, avrà facoltà di alienare gli Alloggi rimasti invenduti instaurando, sulla base di proprie valutazioni discrezionali e in assenza di qualsivoglia graduatoria, trattative dirette con persone fisiche che siano in possesso dei requisiti di cui al comma C2 del sopraesteso articolo C, fermo restando l'obbligo di applicare i prezzi massimi di alienazione di cui al comma C3 del medesimo articolo C e ogni e qualsiasi ulteriore previsione di cui al presente Atto di Accordo diversa dall'obbligo di rispettare una graduatoria definita dal Comune per la assegnazione.

D6) Impresa Monti, all'esito della vendita di ciascuna Alloggio, trasmetterà al Comune, entro il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di stipula, copia dell'atto notarile di compravendita nonché, nell'ipotesi di cui al precedente comma D5, copia della documentazione attestante il possesso, da parte dell'acquirente, dei requisiti di cui al comma C2 del sopraesteso articolo C.

#### **Articolo E - Conseguenze dell'inadempimento.**

Laddove Impresa Monti o i suoi aventi causa, non adempiano anche ad una soltanto delle obbligazioni assunte agli articoli B, C e D del presente Atto di Accordo, il Comune, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, avrà facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna della parte inadempiente alla esecuzione, anche in forma specifica, delle obbligazioni assunte, fermo restando il diritto al risarcimento del danno.

#### **Articolo F - Successione nei rapporti giuridici.**

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al punto 1 della sopraestesa premessa, gli

*Roberto Borch*

*Paolo Spada*

*Paolo Spada*



*Paolo Spada*

acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica di Impresa Monti relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente Atto di Accordo.

Le parti precisano che la successione nei rapporti giuridici di cui al presente articolo F cesserà di avere luogo per quelle obbligazioni del presente Atto di Accordo che si estingueranno in conseguenza di intervenuto adempimento ovvero nei modi di cui al capo quarto del titolo primo del codice civile.

#### **Articolo G - Garanzie.**

G1) A garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dagli articoli B, C e D del presente Atto di Accordo, Impresa Monti si obbliga a prestare, entro il termine di cui al successivo comma G6, fidejussione bancaria o assicurativa in favore del Comune, stipulata con primario Istituto di credito o Compagnia di assicurazione, per un importo pari a euro 20.000,00 (ventimila/00).

G2) Nel contratto fidejussorio, di cui al comma G1 dovrà essere escluso il beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui al secondo comma dell'articolo 1944 c.c. e l'istituto fidejussore dovrà impegnarsi a soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune (fidejussione incondizionata a prima richiesta).

G3) La fidejussione di cui al sopraesteso comma G1 avrà efficacia per un periodo di 24 (ventiquattro) mesi decorrente dalla data di consegna di cui al successivo comma G6. Nel caso in cui, al quarantacinquesimo giorno precedente la predetta scadenza, gli obblighi derivanti dal presente Atto di Accordo non fossero integralmente adempiuti, Impresa Monti si obbliga a

Roberto Borel

Roberto Borel

Roberto Borel



Roberto Borel

rinnovare l'efficacia della fidejussione predetta per un ulteriore periodo di 6 (sei) mesi. La mancata consegna al Comune da parte di Impresa Monti, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza del termine finale di cui al primo periodo del presente comma G3, di documento attestante il rinnovo della fidejussione nel rispetto delle condizioni di cui al presente comma G3 darà titolo al Comune per procedere alla escussione della fidejussione di cui al sopraesteso comma G1. La disciplina prevista dal presente comma G3 per il rinnovo dell'efficacia della fidejussione troverà applicazione anche con riferimento alle scadenze successive alla prima e sino allo svincolo definitivo di cui al successivo comma G5.

G4) La fidejussione di cui al sopraesteso comma G3 verrà progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dell'Intervento di cui al sopraesteso articolo B, nel limite massimo del 75% dell'importo complessivamente garantito di cui al sopraesteso comma G1.

L'avanzamento dell'esecuzione delle opere ed il relativo importo verrà attestato mediante asseverazione da parte del Direttore dei Lavori, rilasciata nelle forme delle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà ai sensi dell'articolo 47 del d.p.r. 28.12.2000 n 445, asseverazione da consegnare al Settore Urbanistica e Edilizia Privata del Comune. Il Responsabile del Settore, ricevuta detta asseverazione, provvederà al rilascio di dichiarazione di svincolo parziale della fidejussione per l'importo corrispondente e sino al raggiungimento del limite massimo del 75% dell'importo garantito di cui sopra.

G5) Lo svincolo definitivo della garanzia di cui al sopraesteso comma G4 avverrà a seguito della presentazione della domanda di Certificato di

Roberta Borelli

Roberto

Monti

Monti



ES



conformità edilizia e agibilità relativi al permesso di costruire rilasciato per la realizzazione degli Alloggi ERS con restituzione a Impresa Monti dell'originale della fidejussione, fidejussione che, in ogni caso, per effetto dell'adempimento delle obbligazioni garantite, dovrà ritenersi definitivamente estinta ed inefficace.

G6) La fidejussione di cui al sopraesteso comma G1 dovrà essere consegnata da Impresa Monti al Comune contestualmente al ritiro del permesso di costruire di cui al comma B7 del sopraesteso articolo B e quale condizione alla quale è subordinata la possibilità del ritiro medesimo.

G7) Fermo restando quanto previsto al sopraesteso comma G2, nel caso in cui si determinino i presupposti, ai sensi del sopraesteso comma G1, per la escussione della fidejussione rilasciata, il Comune, anteriormente alla esecuzione medesima, sarà tenuto a contestare l'inadempimento a Impresa Monti mediante atto scritto, convocandola contestualmente per una verifica in contraddittorio in ordine al contenuto della contestazione. Decorso il termine di giorni 20 (venti) dal ricevimento da parte di Impresa Monti della contestazione di inadempimento di cui al presente comma G7, il Comune, ove reputi, a proprio insindacabile giudizio, che l'inadempimento contestato permanga e non si siano determinate le condizioni per una soluzione condivisa, avrà piena facoltà di procedere alla escussione della fidejussione di cui al presente articolo G.

#### Articolo H - Registrazione. Spese e oneri fiscali.

Il presente Atto di Accordo sarà registrato, integralmente nei suoi articoli. I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente Atto di Accordo saranno

*Deberta Borel*  
*Monti*  
*[Signature]*  
  
*[Signature]*

sostenuti integralmente da Impresa Monti. Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata, per la registrazione e conseguenti tutte sono parimenti a carico di Impresa Monti. All'uopo, Impresa Monti chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

#### Articolo I - Allegati.

Costituiscono parte integrante del presente atto i seguenti allegati:

Allegato A: Schema planimetrico dell'Intervento;

Allegato B: Schema tipologico dell'Intervento;

Allegato C: Schema di Bando.

#### Articolo J - Accettazione da parte del Comune.

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria delle richieste di rilascio di titoli abilitativi nonché al rilascio dei medesimi titoli abilitativi.

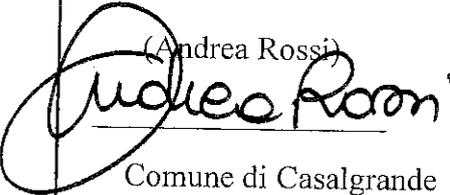
Il presente accordo e la autorizzazione con esso rilasciata costituirà parte integrante del titolo abilitativo di cui al sopraesteso articolo B.

Casalgrande, li **18 AGO. 2011**

Comune di Casalgrande

Il Sindaco

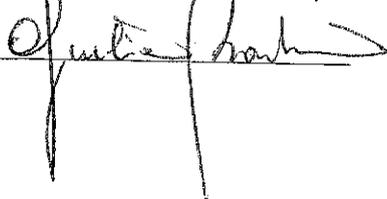
(Andrea Rossi)

  
Comune di Casalgrande

Il Responsabile del II° Settore

Urbanistica ed Edilizia Privata

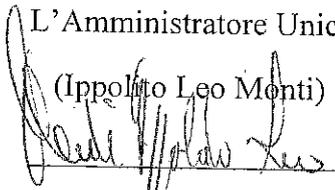
(arch. Giuliano Barbieri)

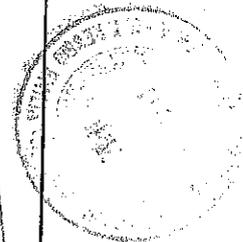
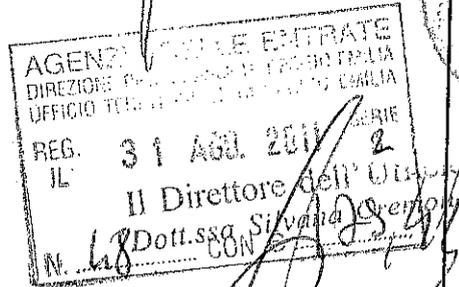


Impresa Edile Monti srl

L'Amministratore Unico

(Ippolito Leo Monti)





**Repubblica Italiana**

Io qui sottoscritta Dott.ssa Roberta Barchi, Vice Segretario del Comune di Casalgrande, autorizzata ad autenticare le scritture private nell'interesse del Comune in forza dell'art. 97 (novantasette) comma 4 (quattro) lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, certifico che i signori sottoindicati, della cui identità personale sono certa, hanno apposto la propria firma in calce e a margine della scrittura privata che precede e a margine negli allegati sub. A), sub. B), e sub. C), alla mia presenza presso la Residenza Municipale, senza la presenza di testimoni in quanto non richiesti dalle parti, né da me Pubblico Ufficiale Rogante:

- ANDREA ROSSI - nato a Scandiano (RE) il 09.10.1976 (C.F.: RSSNDR76R09I496M) - Sindaco del Comune di Casalgrande;

- GIULIANO BARBIERI nato a Sassuolo (MO) il 01/07/1968 (C.F.: BRBGLN68L01I462R) - Responsabile del II° Settore del Comune di Casalgrande;

- IPPOLITO LEO MONTI, nato a Casalgrande (RE) il 09.08.1944, (C.F. MNTPLT44M09B893P) - Amministratore Unico della ditta Impresa Edile Monti s.r.l..

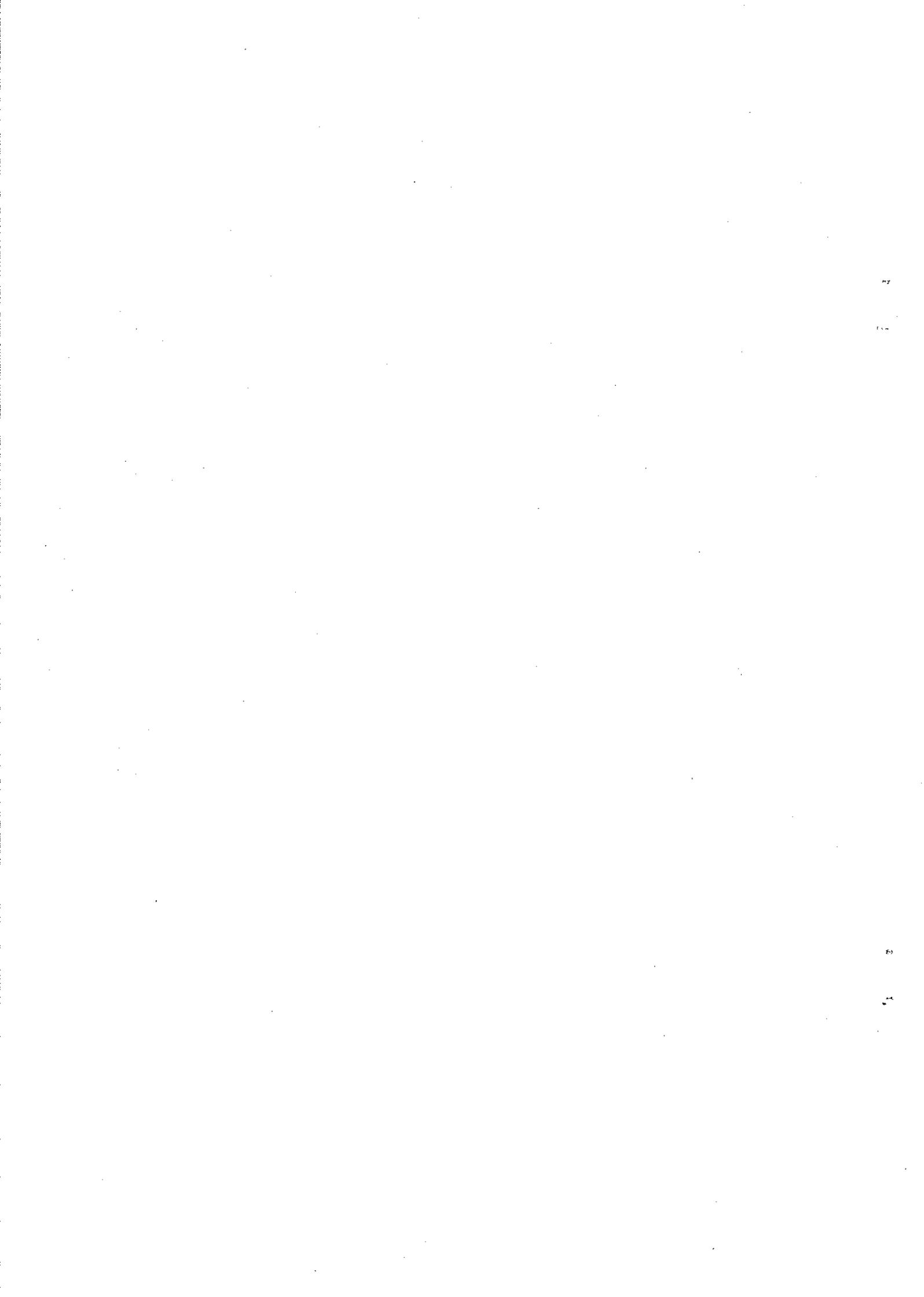
In Casalgrande, oggi giovedì diciotto agosto duemilaundici (18/08/2011)

Il Vice Segretario Comunale

(Dott.ssa Roberta Barchi)



*Roberta Barchi*



COMUNE DI CASALGRANDE  
Provincia di Reggio Emilia  
13 LUG 2011  
PROG. N. 10873

INTERVENTO DI EDILIZIA SOCIALE IN ZONA A  
via Gino Ferrari, 42013, Casalgrande, Reggio Emilia

IMPRESA EDILE MONTI S.R.L. via Karl Marx 3, 42013, Casalgrande, Reggio Emilia



SCHEMA PLANIMETRICO DELL' INTERVENTO 1:200

13-05-2011 STUDIO M2R  
Ing. Luca Monti  
Arch. Lorenzo Rapisarda

Tecnico/i incaricato/i

N. elaborati



Ing. Luca Monti



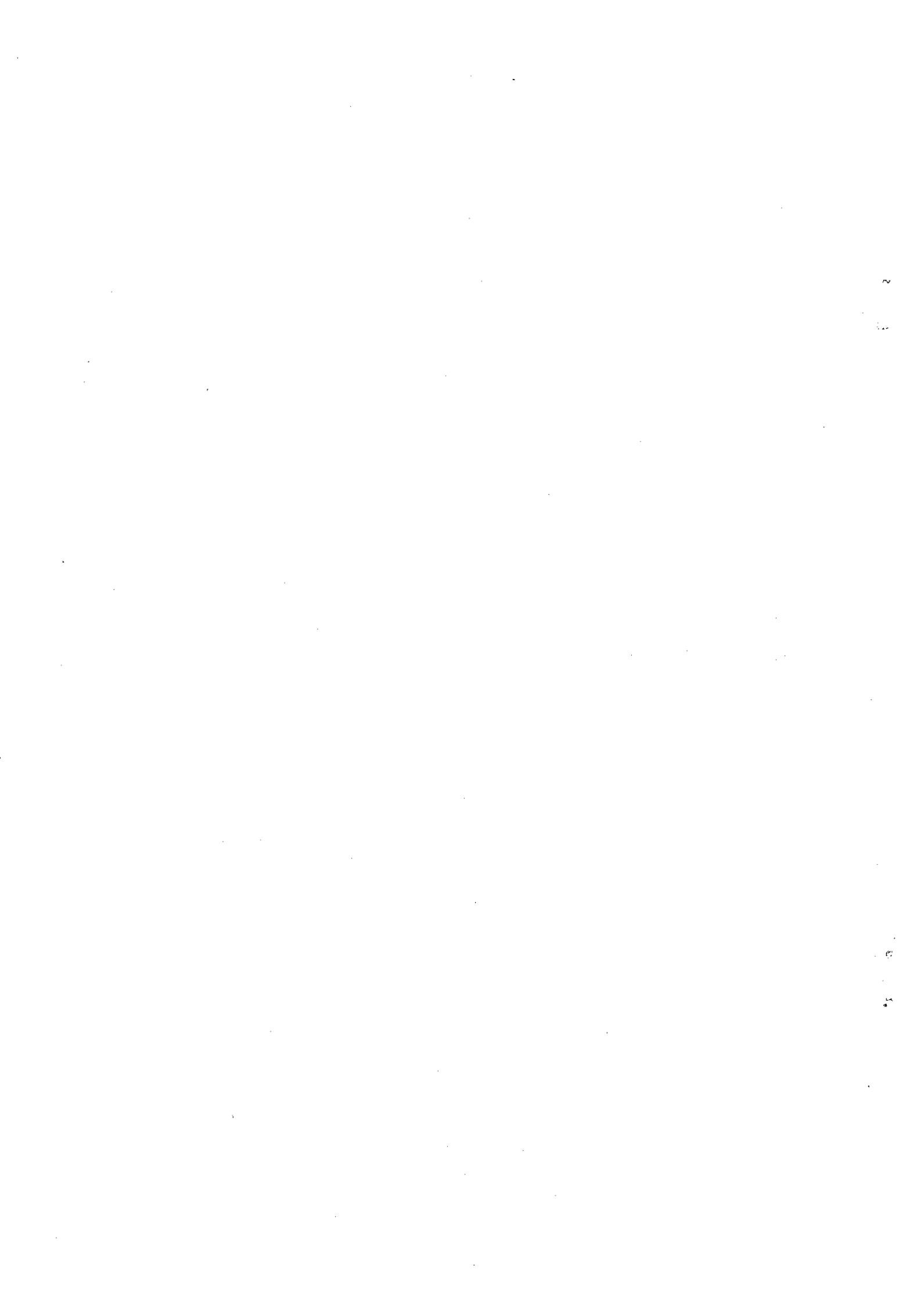
Arch. Lorenzo Rapisarda

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*Roberto Borel*

ALL. A

*[Handwritten signature]*



**BANDO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIA PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE CONVENZIONATA NEL CAPOLUOGO DI CASALGRANDE ALLA VIA GINO FERRETTI**

**1. OGGETTO DEL BANDO.** Il Comune di Casalgrande, nell'ambito delle proprie politiche abitative e con l'intento di fornire una risposta alla domanda locale di abitazioni, indice procedura ad evidenza pubblica per la formazione di graduatoria per l'acquisto di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) convenzionata.

Con il presente avviso pubblico viene attivata la procedura per la formazione di una graduatoria valevole ai fini dell'acquisto di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale convenzionata, ai sensi della vigente disciplina normativa e dell'Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07 agosto 2011 n. 241 sottoscritto in data \_\_\_\_ rep. \_\_\_\_ dal Comune di Casalgrande e da Impresa Edile Monti srl, da realizzarsi nel capoluogo del Comune di Casalgrande alla Via Gino Ferretti sui terreni catastalmente censiti al foglio 13 mappale 395 e 396 e foglio 19 mappale 520 in conformità al permesso di costruire n. \_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_, convenzionato in data \_\_\_\_.

Gli alloggi destinati all'acquisto sono in numero di \_\_\_\_ di cui \_\_\_\_ (inserire descrizione; ad es. bilocali, trilocali, mansarde, attico ecc.).

Un alloggio sarà destinato prioritariamente, sulla base di graduatoria riservata, a soggetti con disabilità superiore al 66%, nel caso in cui ritengano di partecipare al bando.

Il prezzo convenzionato di cessione è, nel massimo, pari a euro 1.950,00 (millenovecentocinquanta) al metro quadrato di Superficie Complessiva dell'alloggio.

La Superficie Complessiva (Sc) di riferimento per il calcolo del corrispettivo è determinata, per ciascuna unità immobiliare, dalla somma aritmetica:

- del 100% della Superficie lorda della unità immobiliare, con esclusione delle superfici accessorie di cui ai capoversi successivi;
- del 60% della Superficie lorda di logge e balconi, cantine (compresi i corridoi di distribuzione), garages, sottotetti privati accessibili;
- del 5% della superficie lorda di eventuali aree cortilive e giardini privati.

Ai fini del calcolo di cui sopra per Superficie lorda si intende la superficie di piano al lordo di pilastri, tramezzi e murature interne ed esterne, compresi



*Roberto Averol*

*Monti Edile*

*Giuseppe*

*Q*

sguinci, cavedi, impianti tecnici. Il corrispettivo esigibile da parte di Impresa Monti srl per ciascun alloggio sarà determinato dalla applicazione della seguente formula:

$$Sc \times 1.950,00 = \text{Corrispettivo max}$$

Il richiedente nella domanda di assegnazione è tenuto ad indicare la tipologia di alloggio che intende acquistare. L'opzione espressa per la tipologia di alloggio non dà diritto, automaticamente, all'assegnazione dello stesso in quanto l'assegnazione della tipologia di alloggio è condizionata dalla posizione in graduatoria.

**Le condizioni di pagamento degli alloggi saranno concordate direttamente tra gli assegnatari e il costruttore secondo gli usi correnti del settore. L'Amministrazione Comunale sarà del tutto estranea a qualsivoglia rapporto contrattuale insorto tra le parti.**

Gli alloggi verranno assegnati secondo l'ordine della Graduatoria che verrà definita dal Comune sulla base degli esiti del presente Bando.

Per quanto non richiamato dal presente Bando, trova applicazione quanto disciplinato dalla Convenzione e dall'Atto di Accordo stipulati tra l'amministrazione comunale e il costruttore.

## **2. REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE.**

**2.1** Possono partecipare al presente Bando i soggetti in possesso della totalità dei requisiti sotto indicati.

**2.1.a)** Cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea. Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché sia titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornante di lungo periodo o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27 maggio 1998, n. 286 e successive modificazioni, ferma restando la necessità che l'acquisto sia possibile sulla base delle norme di diritto internazionale provato.

**2.1.b)** Residenza o attività lavorativa o di studio, nel Comune di Casalgrande o in un Comune ad esso contermina, ovvero impegno ad assumere la residenza entro 60 giorni dalla data della comunicazione di cessione del fabbricato (art. 12 del D.L. 21 marzo 1978, n. 59 convertito in legge 18 maggio 1978, n. 191), ovvero essere emigrati nati in Regione che intendono ristabilire la loro residenza in Comune di Casalgrande.

2.1.c) Non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio o di quota parte di esso nell'ambito del Comune di Casalgrande e dei Comuni ad esso contermini. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi anche in una soltanto delle seguenti situazioni:

2.1.c1) sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare e da tali terzi occupato (l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza);

2.1.c2) sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto in data anteriore al presente Atto di Accordo; si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite o del coniuge legalmente separato;

2.1.c3) sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare che siano affetti da handicap con problemi di deambulazione e abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;

2.1.c4) sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare; per alloggio idoneo si intende quello di superficie utile almeno pari a 30 mq., con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due;

2.1.d) valore Isee (indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 109/98 e successive modifiche, non superiore a 40.680,00 euro;

2.1.e) non aver mai usufruito di contributi pubblici, in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione o altro Ente pubblico, per l'acquisto o il recupero di una abitazione, né aver ottenuto la proprietà di un alloggio in forza di leggi che consentono l'alienazione del patrimonio ERP.

Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi di cui al presente comma 2.1 si intende: - l'assegnatario, il coniuge non legalmente ed effettivamente separato sia in regime di

Roberto Barich

Luigi Giallari

OP

comunione che di separazione dei beni, ovvero il convivente more-uxorio, i figli minori e i figli maggiorenni a carico a norma di legge; - l'assegnatario e altre persone a lui legate da vincoli di parentela o affinità entro il secondo grado cointestatari del contratto di proprietà; - l'assegnatario celibe, nubile, separato/a, divorziato/a, vedovo/a; - l'assegnatario e il futuro coniuge/convivente (nel caso di nubendi o di coppie intenzionate a convivere more-uxorio).

Non si considerano i nuclei familiari di provenienza.

In caso di domanda di nubendi che intendano costituire un nuovo nucleo familiare, i requisiti e i punteggi verranno assegnati soltanto se i nubendi saranno cointestatari della domanda, ovverosia se entrambi avranno sottoscritto la domanda e saranno state indicate le generalità di entrambi nell'apposito campo del modulo di domanda.

Pena la risoluzione del contratto di acquisto, i nubendi devono contrarre matrimonio ed assumere la residenza nell'alloggio entro 12 mesi dalla data di stipula del contratto di compravendita; entro lo stesso termine devono costituire nucleo, con residenza nell'alloggio, anche le coppie intenzionate a convivere more uxorio.

### 3. DOMANDA DI ASSEGNAZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE.

Le **domande** di iscrizione alla graduatoria devono essere presentate utilizzando **unicamente** il modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale di Casalgrande.

I moduli e gli elaborati progettuali del realizzando intervento edilizio sono in distribuzione presso: \_\_\_\_\_

I moduli sono disponibili anche nel sito del Comune di Casalgrande all'indirizzo web: \_\_\_\_\_.

La **domanda** dovrà essere inviata **esclusivamente a mezzo raccomandata A/R con allegata una fotocopia non autenticata di un documento di identità valido di chi compila e firma il modulo "Domanda di iscrizione alla graduatoria per l'acquisto di alloggi ERS in Casalgrande Capoluogo"** (farà fede la data del timbro postale accettante) presso:

**NON potranno essere accettate le domande consegnate di persona** perché è necessario che il richiedente conservi la ricevuta di ritorno della raccomandata attestante l'avvenuto recapito della domanda di iscrizione alla graduatoria.

**Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a:**



**Le domande potranno** essere presentate a partire dal di pubblicazione del presente avviso e per i successivi 3 (tre) mesi.

**La domanda dovrà contenere gli elementi per identificare la dichiarazione del richiedente in ordine ai requisiti e alle condizioni per l'inserimento nella graduatoria e specificare inoltre il luogo in cui dovranno essere recapitate al richiedente tutte le comunicazioni relative all'elenco.**

La documentazione da allegare obbligatoriamente al momento della presentazione della domanda è di seguito riportata:

- una fotocopia non autenticata di un documento di identità valido di chi compila e firma il modulo predisposto dalla Amministrazione Comunale;
- attestato di avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi;
- eventuale certificato di invalidità.

Il Comune di Casalgrande non assume responsabilità per eventuali dispersioni delle domande dipendenti da inesatte indicazioni del destinatario effettuate da parte del richiedenti, né per eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

I richiedenti, prendono atto dell'informativa resa ai sensi dell'art.13 del «Codice in materia di protezione dei dati personali», di cui al D. Lgs. N.196 del 30 giugno 2003, essendo a conoscenza che:

- il trattamento dei dati personali conferiti con la domanda è finalizzato alla gestione del procedimento amministrativo per l'inserimento nell'elenco;
- il trattamento comporta operazioni relative anche a dati sensibili per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. n. 196/03 e il trattamento sarà effettuato con modalità informatizzate e manuali;
- il mancato conferimento di tutti o di alcuni dati o la richiesta di cancellazione degli stessi comporta la chiusura d'ufficio del procedimento per l'impossibilità di svolgere l'istruttoria;
- i dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati per le finalità e nei casi previsti dalla legge, a soggetti Pubblici e limitatamente alle finalità previste dal presente avviso pubblico alle associazioni private convenzionate per l'assegnazione di alloggi di ERS;
- il titolare del trattamento è il Comune di Casalgrande;
- il dichiarante può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003 (accesso ai propri dati personali, rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in

Roberta Corral

Roberta Corral

Roberta Corral

Roberta Corral

violazione di legge) rivolgendosi al responsabile del trattamento;

Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme del presente avviso pubblico.

#### **4. Accertamento dei requisiti**

**I requisiti per l'iscrizione nella graduatoria sono comprovati con autocertificazione al momento della presentazione della domanda di iscrizione.**

L'accertamento dei requisiti soggettivi verrà effettuato dagli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale ed è finalizzato a verificare l'esistenza dei requisiti al momento della domanda.

Qualora dalle verifiche effettuate le dichiarazioni rese risultassero false o mendaci, il richiedente, anche se selezionato, non potrà stipulare il contratto di acquisto, verrà escluso dalla lista e non potrà ripresentare domanda per i successivi 12 mesi.

Tale divieto si intende esteso a tutti i componenti del nucleo familiare.

**Si intendono dichiarazioni false o mendaci, tra le altre, quelle contenenti:**

- **omissioni di reddito**
- **reddito diverso da quello dichiarato**
- **omissioni di proprietà**
- **situazione familiare non conforme a quanto dichiarato.**

Al momento di ogni verifica, qualora necessario, sarà richiesta al cittadino tutta la documentazione comprovante la veridicità delle dichiarazioni rese.

Tutti i requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente alla data di pubblicazione del bando e mantenuti sino al momento dell'assegnazione dell'alloggio, fatta eccezione per il requisito di residenza, che potrà variare in periodo successivo alla pubblicazione del bando.

#### **5. ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI:**

##### **a. PER REDDITO**

**Sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente, calcolato come rapporto tra l'indicatore della situazione economica e il parametro desunto dalla scala di equivalenza definita nella tabella 2 (D.Lg.vo n. 109/98); in riferimento al numero dei componenti del nucleo familiare sarà assegnato il seguente punteggio (comma 5 art. 2 D.Lg.vo n. 109/98)**

ISEE	Fino a	€ 7.000,00		PUNTI 20
ISEE	Da	€ 7.000,01	a € 10.000,00	PUNTI 16
ISEE	Da	€ 10.000,01	a € 15.000,00	PUNTI 13
ISEE	Da	€ 15.000,01	a € 20.000,00	PUNTI 10
ISEE	Da	€ 20.000,01	a € 40.680,00	PUNTI 7

Per l'assegnazione di punteggio da reddito tutti gli interessati dovranno obbligatoriamente presentare la valutazione della situazione economica ai sensi del D.Lgs.vo 31/03/1998 n. 109 come modificato. Inoltre, ai sensi della suddetta normativa, saranno utilizzati i criteri per la determinazione dell'indicatore della situazione economica (ISEE) al fine di dichiarare la situazione reddituale.

L'ISEE è uno strumento di valutazione che tiene conto, oltre che del reddito, anche dei patrimoni mobiliari ed immobiliari, di eventuali mutui ed affitti il tutto rapportato ai componenti del nucleo familiare.

Nel caso di domanda presentata da un soggetto maggiorenne che intenda costituire un proprio nucleo familiare e che si trovi inserito in un altro nucleo familiare, ai fini dell'assegnazione di punteggio da reddito si valuta la posizione reddituale del richiedente l'unità immobiliare, estrapolando il suo ISEE dal nucleo familiare d'appartenenza.

Gli aspiranti assegnatari per ottenere l'attestazione ISEE possono presentare richiesta, senza aggravio di costi, ai soggetti abilitati al rilascio.

**b) NUMERO DEI FIGLI nucleo familiare che abbia a carico figli legittimi, naturali e/o adottivi**

Per ogni figlio	punti 0,5
-----------------	-----------

*Roberta Breh*

*Stefano...*

*[Signature]*

*[Signature]*



**c) RESIDENZA**

punteggio per residenza attuale o per aver avuto la residenza, in relazione ai requisiti di accesso

Da un anno e un giorno	punto 1 per ogni anno con massimo di punti 5
------------------------	----------------------------------------------

**d) ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO PER ATTIVITA' LAVORATIVA O DI STUDIO NEL COMUNE DI CASALGRANDE E NEI COMUNI CONTERMINI, RIFERITO AI NON RESIDENTI**

Da un anno e un giorno	Punti 1 per ogni anno di lavoro con un massimo di punti 3
------------------------	-----------------------------------------------------------

**e) ULTERIORI ELEMENTI CHE DANNO DIRITTO A UNA MAGGIORAZIONE DEL PUNTEGGIO**

1	giovani lavoratori: si intendono i lavoratori che abbiano meno di 35 anni alla data della pubblicazione del bando	punti 5
2	giovani coppie: si intendono nuclei familiari (coniugi sia in regime di comunione che di separazione dei beni, nubendi, conviventi more uxorio o intenzionati a vivere more uxorio) in cui almeno uno dei due componenti abbia meno di 35 anni alla data della pubblicazione del bando	punti 7
3	studenti che abbiano meno di 35 anni alla data della	punti 5

	pubblicazione del bando	
4	single: nucleo familiare composto da una sola persona che abbia meno di 35 anni alla data della pubblicazione del bando	punti 7
5	per ogni persona portatrice di handicap con invalidità superiore al 66% presente nel nucleo familiare	Punti 7

Le maggiorazioni del punteggio relative a a), b), c), d) 1, 2, 3, 4, 5 sono cumulabili fra loro. A parità di punteggio la Graduatoria verrà stilata in base:

- al nucleo familiare con minor reddito ISEE
- al nucleo familiare con maggior numero di figli minori di anni 18.

In caso di ulteriore parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

#### 6. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Scaduto il termine previsto dal bando per la presentazione della domanda, il Comune, per il tramite dei propri uffici, provvederà a redigere due graduatorie provvisorie, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente ovvero degli eventuali motivi di esclusione:

- a) la prima relativa ai soli soggetti con disabilità superiore al 66%;
- b) la seconda relativa ad ogni soggetto richiedente.

Le graduatorie saranno pubblicate all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Casalgrande.

La graduatoria a) verrà utilizzata per l'assegnazione dell'alloggio riservato ai soggetti con disabilità superiore al 66%. Nel caso in cui non siano state presentate domande utilmente collocate in graduatoria a), l'alloggio riservato verrà assegnato attingendo dalla graduatoria b). Fermo restando quanto

*Roberta Borelli*

*Roberto Spadaro*

*Giuseppe*

*CE*



del tempo o per riscatto ai sensi del successivo comma articolo 9:

**8.a)** l'Alloggio non potrà essere alienato a nessun titolo, se non per causa di morte, nè su di esso potrà costituirsi alcun diritto reale di godimento, per un periodo di anni 5 (cinque) decorrente dalla data in cui Impresa Monti avrà alienato l'Alloggio al primo acquirente;

**8.b)** durante il periodo di cui al precedente capoverso 8.a) l'Alloggio dovrà essere occupato direttamente dall'acquirente e dal suo nucleo familiare e non potrà costituire oggetto di alcun diritto di godimento in favore di terzi;

**8.c)** decorso il periodo di tempo di cui al sopraesteso capoverso a) e per i successivi cinque anni, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento sull'Alloggio potrà avvenire esclusivamente in favore di soggetti aventi i requisiti di cui al sopraesteso articolo 2 e per un corrispettivo non superiore a quello determinato ai sensi del sopraesteso articolo 1, rivalutato sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati e aumentato di un importo corrispondente a quello degli interessi, calcolati al tasso di legge tempo per tempo vigente, che sarebbero maturati sulla somma pagata a titolo di corrispettivo per l'acquisto.

**8.d)** decorso il periodo di tempo di cui al sopraesteso capoverso 8.c) e per i successivi cinque anni, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento sull'Alloggio potrà avvenire in favore di chiunque, ma per un corrispettivo non superiore a quello determinato ai sensi del medesimo capoverso c);

**8.e)** decorso il periodo di tempo di cui al sopraesteso capoverso 8.d.),

l'alienazione potrà avvenire in favore di chiunque e a prezzo di mercato, con obbligo per l'alienante di corrispondere al Comune, anteriormente alla alienazione e quale condizione di ammissibilità della stessa, il contributo di costruzione nell'importo che risulterà dalla applicazione della disciplina normativa e regolamentare vigente al momento della alienazione per l'ipotesi di nuova costruzione.

### 9. FACOLTA' DI RISCATTO.

Gli acquirenti degli Alloggi, decorsi dieci anni dalla data di prima alienazione da parte dell'Impresa Monti di cui al punto 8.a dell'articolo 8, avranno facoltà, di riscattare i vincoli convenzionali di cui al medesimo articolo 8, mediante la corresponsione al Comune:

9.a) dell'intero contributo di costruzione nell'importo che risulterà dalla applicazione della disciplina normativa e regolamentare vigente al momento della istanza di riscatto per l'ipotesi di nuova costruzione;

9.b) di una somma pari al 1,5% (uno virgola cinque per cento) del prezzo corrisposto per l'acquisto dell'Alloggio da chi esercita il riscatto moltiplicato per la differenza tra il minuendo integrato dal numero 15 e il sottraendo integrato dal numero di anni (approssimato per difetto) decorsi dalla data di prima alienazione da parte dell'Impresa Monti di cui al capoverso 8.a del sopraesteso articolo 8 sino alla data di presentazione della istanza di riscatto; per la determinazione della somma da corrispondere al Comune troverà pertanto applicazione la seguente formula:

$$Cr = (Pa \times 1,5\%) \times (15 - Av)$$

Roberto Borel

Monti SpA

Monti SpA

Monti SpA

Monti SpA

dove:

Cr = corrispettivo del riscatto, da corrispondere al Comune;

Pa = prezzo di acquisto dell'Alloggio corrisposto dal soggetto che intende esercitare il riscatto;

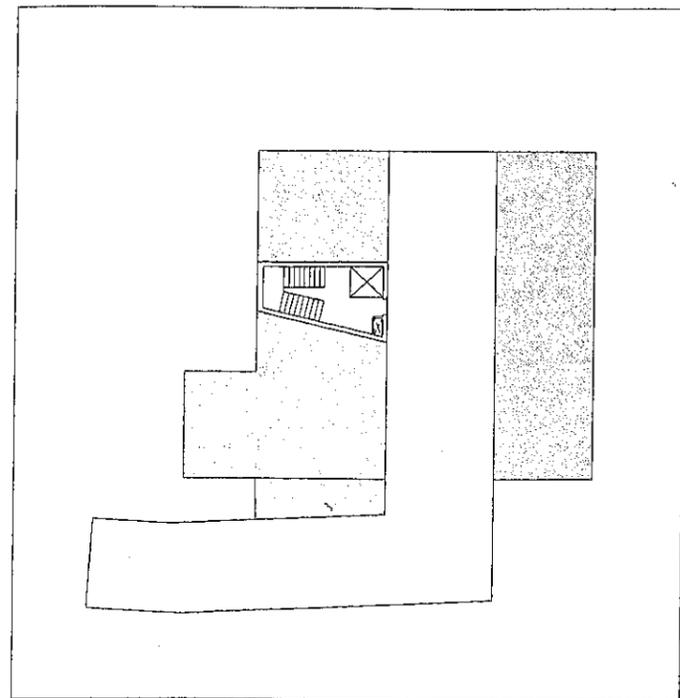
Av = numero di anni, approssimato per difetto, decorsi dalla data di prima alienazione dell'Alloggio a terzi da parte di Impresa Monti.

Con il pagamento di entrambe le somme di cui ai sopraestesi capoversi 9.a e 9.b l'acquirente dell'Alloggio sarà liberato dai vincoli di cui al precedente articolo 8 e potrà procedere liberamente alla alienazione dell'Alloggio medesimo.

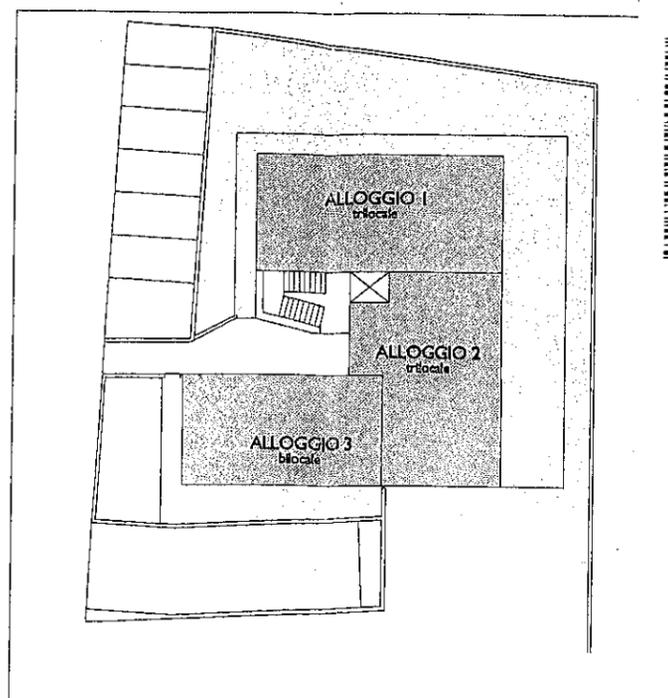
#### **10. INFORMAZIONI**

Per eventuali informazioni in merito i cittadini potranno rivolgersi all'Ufficio \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici \_\_\_\_\_

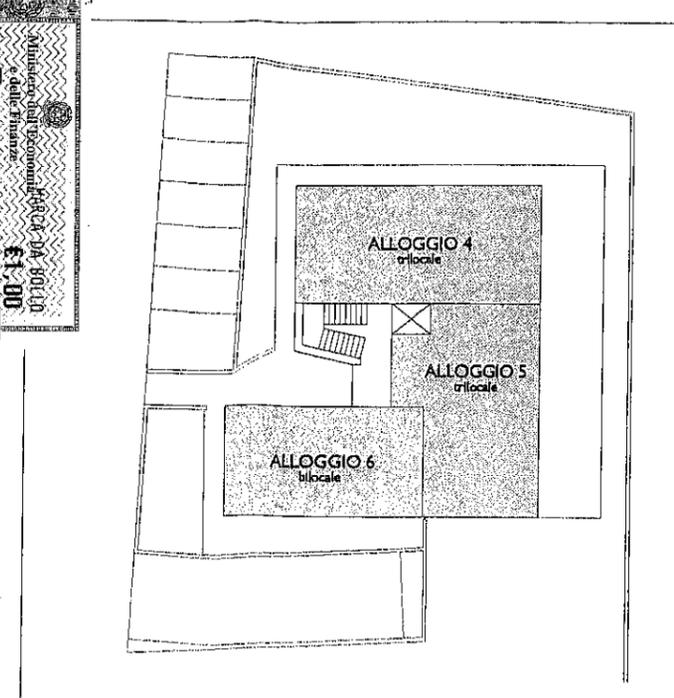
Il Responsabile



Interrato

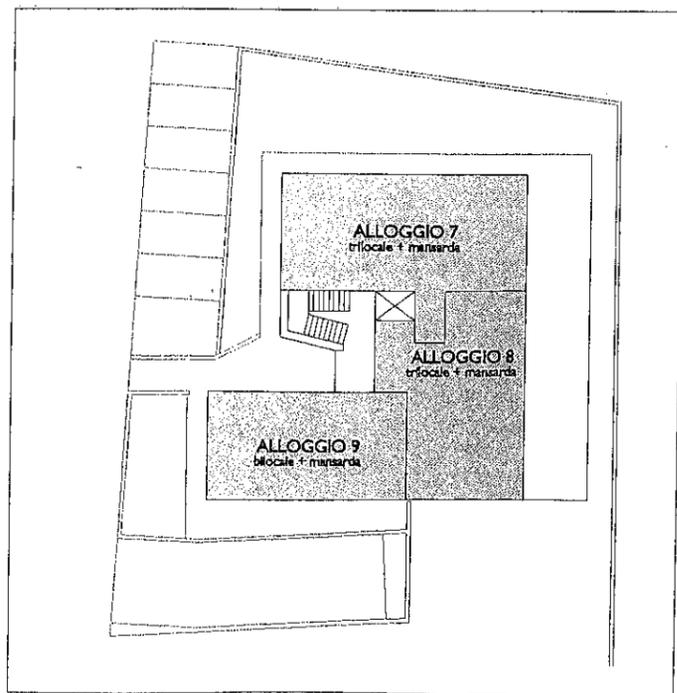


Piano Terra

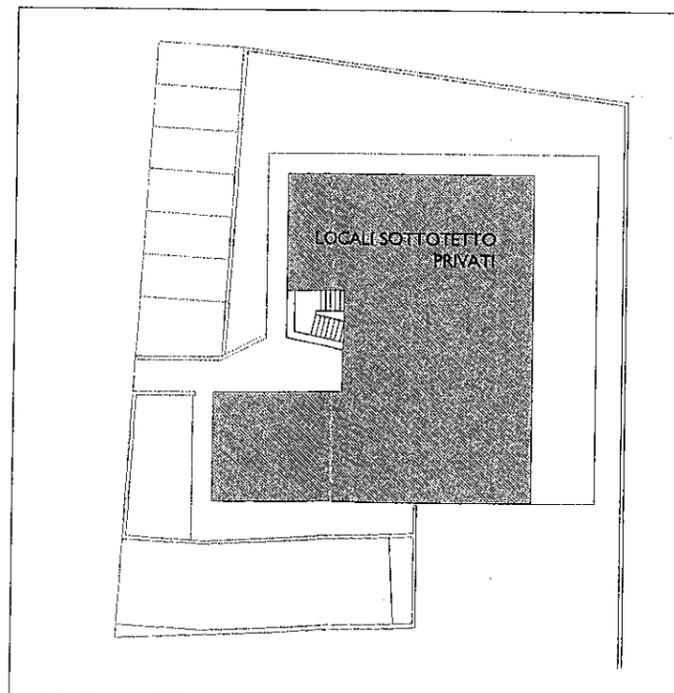


Piano Primo

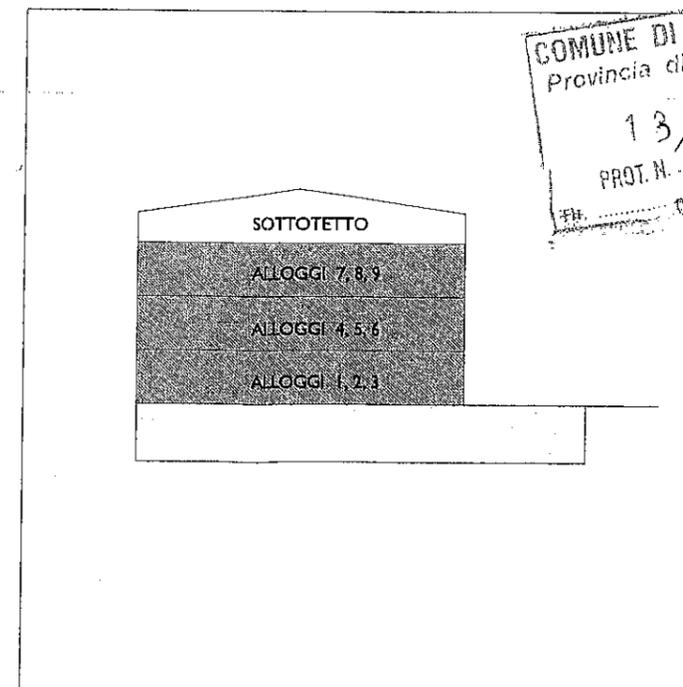
*Giulio Rossi*  
Roberto Borelli



Piano Secondo



Piano Sottotetto



Sezione

COMUNE DI CASALGRANDE  
Provincia di Reggio Emilia  
13/11/2011  
PROT. N. 10873  
F.H. ... Fase ...

*Roberto Borelli*

LEGENDA

-  locali accessori (cantine, garages, lavanderia, locali tecnici)
-  alloggi

-  locali sottotetto di pertinenza degli alloggi del piano secondo
-  aree giardino private

ALLEGATO B

INTERVENTO DI EDILIZIA SOCIALE IN ZONA A,  
via Gino Ferrari, 42013, Casalgrande, Reggio Emilia

SCHEMA TIPOLOGICO DELL'INTERVENTO

