

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'EDILIZIA SOCIALE DA  
DESTINARE ALL'AFFITTO – Schema 1 – canone ridotto  
(art.23 comma 6 bis del R.U.)

Premesso che:

- il Comune di Prato, facendo proprie le varie indicazioni nazionali ( D.M. Infrastrutture 22 aprile 2008 ) e regionali ( Piano di indirizzo territoriale approvato con D.C.R. Toscana n. 72/2007 ) tese a incrementare l'offerta degli alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato con lo scopo di ampliare in senso lato il mercato dell'affitto, avviare a soluzione le più manifeste situazioni di disagio abitativo e rispondere alle esigenze di categorie sociali che hanno difficoltà a reperire alloggi a canoni accessibili (condizioni socio economiche che vedono sempre più diffusa la mobilità nel lavoro con crescenti necessità di spostamenti nel territorio regionale e nazionale, scoraggiati per contro dalla scarsa offerta di abitazioni in godimento temporaneo a canoni accessibili, nonché la crescente immigrazione di lavoratori che aumentano le difficoltà di accesso al mercato dell'acquisto), ha previsto nel Regolamento Urbanistico forme incentivanti negli interventi di trasformazione degli edifici produttivi dismessi superiori a 2.000 mq. assoggettati a Piani di Recupero, che potranno consentire aumenti fino al 10% della SLP, nel caso sia prevista la realizzazione di edilizia residenziale da destinare all'affitto convenzionato per una SLP non inferiore al 20% di quella di progetto;

- Il Consiglio Comunale con deliberazione n° ----- del----- ha approvato lo schema di convenzione tipo con il quale sono stati definiti:
- i criteri per la determinazione del canone di locazione
- le caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali degli alloggi
- le modalità di individuazione degli utenti
- le garanzie per il rispetto della convenzione

Dato atto che:

- con istanza PG----- del ----- il ( successivamente denominato anche Promotore) ha presentato richiesta di approvazione del P d R ----- per l'intervento di trasformazione di un complesso produttivo dismesso all'interno del quale è prevista la realizzazione di n° --- alloggi da

destinare all'affitto permanente per una superficie lorda di pavimento SLP di mq.----- non inferiore al 20 % di quella dell'intero progetto, rientrando pertanto nei limiti previsti dal comma 6 bis dell'art.23 delle NTA del R.U.;

- contestualmente alla stipula della presente convenzione viene sottoscritta la convenzione fra il Comune ed il ----- per l'attuazione del P d R;

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, le parti, come sopra specificato

## CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

### Art.1

Il Promotore si impegna a destinare all'locazione permanente n° alloggi, individuati nella tavola n°----- del PdR, per una superficie lorda di pavimento SLP di mq.----- non inferiore al 20% di quella complessiva prevista dal PdR, alle condizioni di cui agli articoli seguenti.

### Art. 2

Le caratteristiche tipologiche e costruttive sono quelle risultanti dal PdR approvato. Le dimensioni degli alloggi sono comprese fra un minimo di 45 mq. ed un massimo di 110 mq. di superficie utile. Presso il cantiere dovrà essere indicato che la costruzione in corso comprende la realizzazione di alloggi da destinare all'affitto, in base alla presente convenzione.

### Art.3

Il Promotore, al fine di individuare i soggetti a cui locare gli alloggi, richiede al Comune di Prato, entro un mese dalla dichiarazione di

abitabilità, l'indicazione dei nominativi dei soggetti interessati alla locazione degli alloggi, il cui canone risulterà definito come previsto al successivo Art. 4.

Qualora decorsi due mesi dalla richiesta non siano stati comunicati i nominativi, il Promotore provvederà alla locazione ad altri soggetti liberamente individuati, fermo restando il canone di cui al successivo art. 4.

Gli alloggi che si rendessero disponibili per recesso del conduttore o per finita locazione dovranno essere nuovamente locati da soggetti individuati con le medesime modalità di cui al precedente comma.

#### Art.4

Il canone di locazione annuo iniziale di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze è determinato secondo quanto stabilito negli Accordi locali per la stipula dei contratti di locazione, ai sensi dell'art. 2 commi 3, 4, 5, art. 4 e art. 5 della Legge n. 431/98 "*Disciplina delle locazioni e rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*", e successive modifiche ed integrazioni, per Prato e i Comuni della Provincia, depositati presso il Comune di Prato il 05.08.2003, PG n.50232, tutt'ora vigenti fino al deposito dei nuovi accordi territoriali, ovvero, qualora non aggiornati, il valore determinato ai sensi dell'art. 3, comma 114, L. n. 350/2003 ed è non superiore all'80% di tale valore, come sopra determinato, aggiornato ogni anno nella misura massima del 75% della variazione ISTAT del costo della vita" (indice nazionale prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati).

#### Art.5

Al fine di consentire al Comune di Prato la verifica dell'osservanza di quanto stabilito dagli articoli 3 e 4 il Promotore è tenuto a consegnare al Comune di Prato- Servizio Attuazione Urbanistica, entro trenta giorni dalla stipula, copia dei contratti di locazione registrati degli alloggi oggetto della presente convenzione, nonché copia degli eventuali atti di risoluzione degli stessi entro trenta giorni dalla data della comunicazione.

#### Art.6

Qualora entro 30 giorni dalla data della comunicazione del Comune di Prato con la quale si indicano i soggetti a cui poter locare gli alloggi liberi il Promotore, per causa propria, non provveda alla stipula del contratto di locazione lo stesso, è tenuto al pagamento a favore del Comune di Prato di penale pari al doppio del valore catastale dell'appartamento, rilevabile al momento dell'infrazione.

Qualora il canone di locazione risulti superiore a quello stabilito al precedente Art. 4 il Promotore, è tenuto al pagamento a favore del Comune di Prato di una penale pari al doppio del canone annuo di locazione come ivi determinato.

Qualora non rispettino le modalità ed i tempi indicati all'Art. 5 il Promotore, è tenuto al pagamento a favore del Comune di Prato di una penale pari al doppio del canone mensile per ogni mese o frazione di ritardo.

#### Art.7

La durata della presente convenzione è di otto anni decorrenti dalla data della dichiarazione di abitabilità.

#### Art.8

Il Promotore dichiara e riconosce di stipulare la presente Convenzione per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna, a trasferire agli eventuali aventi causa gli impegni, obbligazioni ed oneri reali assunti, ne autorizza la trascrizione a favore e contro il Comune di Prato ed a favore e contro di sé medesimo, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Prato da ogni responsabilità al riguardo.

#### Art. 9

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e del duplo della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico del Promotore, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del

presente atto ai seguenti Servizi comunali: Attuazione Urbanistica e Servizi sociali.

CON EMEND

Allegato "B"

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'EDILIZIA SOCIALE DA  
DESTINARE ALL'AFFITTO – Schema 2 – canone normale  
(art.23 comma 6 bis del R.U.)**

Premesso che:

- il Comune di Prato, facendo proprie le varie indicazioni nazionali ( D.M. Infrastrutture 22 aprile 2008 ) e regionali ( Piano di indirizzo territoriale approvato con D.C.R. Toscana n. 72/2007 ) tese a incrementare l'offerta degli alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato con lo scopo di ampliare in senso lato il mercato dell'affitto, risolvere le difficoltà delle attuali condizioni socio economiche che vedono sempre più diffusa la mobilità nel lavoro con crescenti necessità di spostamenti nel territorio regionale e nazionale, scoraggiati dalla scarsa offerta di abitazioni in godimento temporaneo a canoni accessibili, nonché la crescente immigrazione di lavoratori che hanno difficoltà di accesso al mercato dell'acquisto, ha previsto nel Regolamento Urbanistico forme incentivanti negli interventi di trasformazione degli edifici produttivi dismessi superiori a 2.000 mq. assoggettati a Piani di Recupero, che potranno consentire aumenti fino al 10% della SLP, nel caso sia prevista la realizzazione di edilizia residenziale da destinare all'affitto convenzionato per una SLP non inferiore al 20% di quella di progetto;

- Il Consiglio Comunale con deliberazione n° ----- del----- ha approvato lo schema di convenzione tipo con il quale sono stati definiti:
- i criteri per la determinazione del canone di locazione
- le caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali degli alloggi
- le modalità di individuazione degli utenti
- le garanzie per il rispetto della convenzione.

Dato atto che:

- con istanza PG----- del ----- il ( in appresso anche indicato come Promotore) ha presentato richiesta di approvazione del P d R ----- per l'intervento di trasformazione di un complesso produttivo dismesso all'interno del quale è prevista la realizzazione di n° --- alloggi da destinare all'affitto per una superficie lorda di pavimento SLP di mq.-----

-- non inferiore al 20 % di quella dell'intero progetto, rientrando pertanto nei limiti previsti dal comma 6 bis dell'art.23 delle NTA del R.U.;

- contestualmente alla stipula della presente convenzione viene sottoscritta la convenzione fra il Comune ed il ----- per l'attuazione del P d R;

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, le parti, come sopra specificato

## CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

### Art.1

Il --- si impegna a destinare all'locazione permanente n° alloggi, individuati nella tavola n°----- del PdR, per una superficie lorda di pavimento SLP di mq.----- non inferiore al 20% di quella complessiva prevista dal PdR, alle condizioni di cui agli articoli seguenti.

### Art. 2

Le caratteristiche tipologiche e costruttive sono quelle risultanti dal PdR approvato. Le dimensioni degli alloggi sono comprese fra un minimo di 45 mq. ed un massimo di 110 mq. di superficie utile. Presso il cantiere dovrà essere indicato che la costruzione in corso comprende la realizzazione di alloggi da destinare all'affitto, in base alla presente convenzione.

### Art.3

Il Promotore individua liberamente i soggetti a cui locare gli alloggi con i quali stipula entro tre mesi dalla dichiarazione di abitabilità i contratti di locazione al canone definito al successivo Art. 4.

Qualora decorsi tre mesi dalla dichiarazione di abitabilità non siano stati locati gli alloggi, il Comune di Prato provvede ad indicare al Promotore i nominativi dei soggetti interessati.

Gli alloggi che si rendessero disponibili per recesso del conduttore o per finita locazione dovranno essere nuovamente locati da soggetti liberamente individuati dal Promotore entro tre mesi dalla consegna dell'alloggio. Qualora decorsi tre mesi dalla data di consegna l'alloggio non sia stato locato, il Comune di Prato provvede ad indicare al Promotore i nominativi dei soggetti interessati.

#### Art.4

Il canone di locazione annuo iniziale di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze è determinato secondo quanto stabilito negli Accordi locali per la stipula dei contratti di locazione, ai sensi dell'art. 2 commi 3, 4, 5, art. 4 e art. 5 della Legge n.431/98 "*Disciplina delle locazioni e rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*", e successive modifiche ed integrazioni, per Prato e i Comuni della Provincia, depositati presso il Comune di Prato il 05.08.2003, PG n.50232, tutt'ora vigenti fino al deposito dei nuovi accordi territoriali, ovvero, qualora non aggiornati, il valore determinato ai sensi dell'art. 3, comma 114, L. n. 350/2003 ed è non superiore a tale valore, come sopra determinato, aggiornato ogni anno nella misura massima del 75% della variazione ISTAT del costo della vita" (indice nazionale prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati).

#### Art.5

Al fine di consentire al Comune di Prato la verifica dell'osservanza di quanto stabilito dagli articoli 3 e 4 il Promotore è tenuto a consegnare al Comune di Prato- Servizio Attuazione Urbanistica, entro trenta giorni dalla stipula, copia dei contratti di locazione registrati degli alloggi oggetto della presente convenzione, nonché copia degli eventuali atti di risoluzione degli stessi entro trenta giorni dalla data della comunicazione.



#### Art.6

Qualora entro 30 giorni dalla data della comunicazione del Comune di Prato con la quale si indicano i soggetti a cui poter locare gli alloggi liberi il Promotore, per causa propria, non provveda alla stipula del contratto di locazione, è tenuto al pagamento a favore del Comune di Prato di penale pari al doppio del valore catastale dell'appartamento, rilevabile al momento dell'infrazione.

Qualora il canone di locazione risulti superiore a quello stabilito al precedente Art. 4 il Promotore è tenuto al pagamento a favore del Comune di Prato, di una penale pari al doppio del canone annuo di locazione come ivi determinato.

Qualora non rispettino le modalità ed i tempi indicati all'Art. 5 il Promotore è tenuto al pagamento a favore del Comune di Prato di una penale pari al doppio del canone mensile per ogni mese o frazione di ritardo.

#### Art.7

La durata della presente convenzione è di venti anni decorrenti dalla data della dichiarazione di abitabilità.

#### Art.8

Il Promotore dichiara e riconosce di stipulare la presente Convenzione per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo e, pertanto, mentre si impegna, a trasferire agli eventuali aventi causa gli impegni, obbligazioni ed oneri reali assunti, ne autorizza la trascrizione a favore e contro il Comune di Prato ed a favore e contro di sé medesimo, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Prato da ogni responsabilità al riguardo.

#### Art. 9

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e del duplo della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico del Promotore, il quale richiede ogni

beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto ai seguenti Servizi comunali: Attuazione Urbanistica e Servizi sociali.