



TITOLO: Piano di recupero area ex caserma Curtatone

UBICAZIONE: ITALIA - Toscana - Pisa

ELABORATO

SCALA GRAFICA:

OGGETTO ELAB.: SCHEMA DI CONVENZIONE

ID DOCUMENTO: FHT PISA PP 00 000 GEN 08 06 000 AZ

VERSIONE ELABORATO

VERSIONE: 1

DATA: 15-10-2021

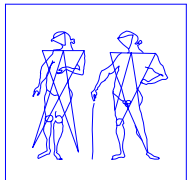
REV: 4

OGGETTO:

PROGETTISTI

Pierattelli Architetture S.r.l.

via pandolfini, 12 - 50121 firenze
tel. 055/2346884 - fax 055/2226034



CAPOGRUPPO: Arch. Massimo Pierattelli

RESP. TECNICO Arch. Massimo Pierattelli
PROGETTAZIONE:

COLLABORATORI: Arch. Andrea Pierattelli
Dott. Arch. Tommaso Greco
Arch. Paola Grieco
Arch. Mirko Lepri
Arch. Antonio Saporito

Timbro e Firma

PROJECT MANAGER:

NOTE DI PROPRIETA' E DATI INVESTIRE:

Repertorio n. Raccolta n.

CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA E L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO DI RECUPERO APPROVATO CON DELIBERA GIUNTA COMUNALE N. ___ DEL _____ PER EDILIZIA RESIDENZIALE PRIVATA SOCIALE IN LOCAZIONE E VENDITA DI CUI AL D.M. 22 APRILE 2008 "ALLOGGIO SOCIALE" DA ESEGUIRSI AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 D.P.R. N. 380/2001 SUL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI PISA, IN VIA GIORDANO BRUNO, DENOMINATO "EX CASERMA CURTATONE E MONTANARA".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2021 (___)

il giorno __ (___)

del mese di ___.

In Pisa, via ___, presso gli uffici del Comune di Pisa

Avanti a me **xxxx**, Notaio **xxxx** sono comparsi:

da una parte

- ^[...]_{SEP} il signor ... (CF ...), nato a ... il ... e domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Pisa di via ... n. ..., che agisce in nome, per conto e in rappresentanza del **COMUNE DI PISA**, avente sede in via ... n. ..., codice fiscale ..., ed interviene al presente atto nella sua qualità di ..., ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e di ..., come risulta da ___ n. ___ che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "... (il "**Comune**")

dall'altra parte

- il signor ... (CF ...), nato a ... il ... e domiciliato per la carica presso la sede sociale nella sua qualità di procuratore e come tale in rappresentanza della società **INVESTIRE SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.P.A.**, con sede in Roma, via Po n. 16/A, C.F., P. IVA e iscrizione al Registro delle Imprese di Roma n. 06931761008, iscritta al n. 50 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35 del D. Lgs. 58 del 1998 ("**Investire**"), la quale interviene al presente atto quale società di gestione del fondo comune di investimento immobiliare chiuso riservato denominato "Housing Toscano" (il "**Fondo**" o l"**Operatore**"), munito degli occorrenti poteri in virtù di ... in data ..., che in estratto autentico al presente si allega sotto la lettera ...,

- il signor ... (CF ...), nato a ... il ... e domiciliato per la carica presso la sede sociale nella sua qualità di procuratore e come tale in rappresentanza della società..... con sede in ... la quale interviene al presente atto quale proprietaria del Complesso Immobiliare in virtù dell'atto Rep. n. ai rogiti ... registrato in data ... attuatore

soggetti nel proseguo denominati le "Parti", comparenti della cui identità personale e poteri io notaio sono certo,

premesso che

- A.** Investire sottoscrive la presente convenzione sociale (la “**Convenzione**”) esclusivamente in qualità di società di gestione del Fondo che, ai sensi dell’art. 36, comma 4 del d.lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (TUF), “*costituisce patrimonio autonomo, distinto a tutti gli effetti dal patrimonio della società di gestione del risparmio e da quello di ciascun partecipante, nonché da ogni altro patrimonio gestito dalla medesima società; delle obbligazioni contratte per conto del fondo, la SGR risponde esclusivamente con il patrimonio del fondo medesimo*”.
- B.** in data 30 luglio 2020 il “**Fondo Investimenti per la Valorizzazione – Comparto Extra**”, gestito da **CDP Immobiliare S.G.R. S.p.A** - società soggetta all’attività di direzione e coordinamento di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., con sede legale in Roma, Via Versilia 2, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 10372531003, iscritta all’Albo delle SGR ex art. 35 TUF Sezione Gestori di FIA tenuto dalla Banca d’Italia al n. 126, capitale sociale Euro 2.000.000, interamente versato, in qualità di promittente venditore, ha sottoscritto con il Fondo, in qualità di promissaria acquirente, il contratto preliminare di compravendita del complesso immobiliare denominato “Ex Caserma Curtatone e Montanara” sito in Pisa via Giordano Bruno (il “**Complesso Immobiliare**”);
- C.** il Complesso Immobiliare è costituito da diversi corpi di fabbrica, catastalmente individuati al Catasto Terreni del Comune di Pisa al foglio 125, particella 611, e al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa al foglio 125, particella 611, sub 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, salvo se altri, come meglio identificato nella planimetria di cui all’Allegato ____;
- D.** in data 07.02.2021, prot. 14374 e successive integrazioni presentate in data 18.10.2021 prot. 10499-105162-105165 è stato protocollato presso il Comune il Piano di Recupero del Complesso Immobiliare finalizzato alla creazione di: (i) n.73 unità immobiliari da destinarsi ad edilizia residenziale privata sociale “ERS” e 3 unità immobiliari con destinazione attività/studio professionale, le quali verranno realizzate negli edifici facenti parte del Complesso Immobiliare, il tutto per circa complessivi 6.810 mq di SUL (il “Piano di Recupero”);
- E.** l’emergenza abitativa è una problematica trasversale a più classi sociali e coinvolge soprattutto le fasce deboli come le giovani coppie, le famiglie monoreddito, le coppie separate, gli anziani e gli studenti fuorisede. A metà tra il libero mercato e l’edilizia pubblica, l’housing sociale è pensato per coloro che non sono economicamente in grado di acquistare un immobile o di sostenere il costo di una locazione ma, nello stesso tempo, non possiedono i requisiti necessari per accedere alle graduatorie per l’assegnazione delle case popolari. La normativa riguardante l’edilizia privata sociale fa riferimento al D.M. 22 aprile 2008 che definisce “alloggi sociali” le case e i servizi destinati a individui e nuclei familiari svantaggiati non in grado di accedere ad alloggi nel libero mercato;
- F.** il settore del social housing in Italia fa oggi riferimento principalmente al Fondo Investimenti per l’Abitare “FIA”, gestito da CDP Immobiliare SGR SpA, istituito nel 2009 dal Legislatore Nazionale nell’ambito del Piano Nazionale dell’Edilizia Abitativa, operativo dal 2011. L’obiettivo del FIA è incrementare sul territorio italiano l’offerta di alloggi sociali per la locazione a canone calmierato e la vendita convenzionata al fine di affrontare l’emergenza abitativa del Paese a supporto e integrazione delle politiche di settore dello Stato e degli enti locali;
- G.** scopo del Fondo è gestire professionalmente e valorizzare il proprio patrimonio, realizzando gli interventi immobiliari con il fine prevalente di contribuire a incrementare la dotazione di alloggi sociali come definiti nel D.M. 22 aprile 2008, coniugando, per gli investitori istituzionali

che ne sottoscrivono le quote, contenuti sociali e obiettivi di redditività atti a realizzare condizioni d'interesse, non solo economico, ma anche con finalità etiche/sociali in risposta alle esigenze abitative della popolazione. Gli investimenti immobiliari del Fondo possono essere fatti esclusivamente nella Regione Toscana. Gli attuali sottoscrittori del Fondo sono il FIA, la Regione Toscana, alcune Fondazioni locali di origine bancaria e i promotori locali del Fondo;

- H.** in data _____ il Fondo ha acquistato la proprietà del Complesso Immobiliare e pertanto dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere per quanto di competenza e senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione e in particolare dagli artt. 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15 e 16;
- I.** Che la destinazione urbanistica del suddetto complesso immobiliare è descritta nell'Appendice all'art. 4.6.3 Ambito n. 31 – Ex Distretto Militare del vigente Regolamento Urbanistico che rimanda ai contenuti dell'Atto di Indirizzo approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 49 del 14.12.2017;
- J.** Che quanto sopra dichiarato con la sottoscrizione della Convenzione da parte del rappresentante del Comune costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 comma 2 e 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s. m. e i.;
- K.** Che gli interventi previsti dal Piano di Recupero approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. ____ del _____ a seguito dell'esito della Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi del D.Lgs n. 152/06 e della L.R. n. 10/2010 di cui al Provvedimento n. 874 del 16/06/2021, risultano articolati in U.M.I. come da planimetria identificativa Allegato ____ alla presente convenzione le cui modalità attuative sono contenute nelle NTA di Piano;
- L.** Che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati sulla base dei contenuti del Piano di Recupero risultano pari a Euro _____.
- M.** Che il progetto delle opere di urbanizzazione (spazi di verde attrezzato) da cedere all'Amministrazione Comunale presentato dai proponenti con prot. n. _____ del _____ e sottoposto alle valutazioni delle competenti Direzioni, prevede la realizzazione di area a verde pubblico attrezzato e relativi percorsi con spazi per attività ludico-ricreative per un importo complessivo di Euro _____ come da quadro economico allegato alla presente convenzione (All. ____), oltre alla realizzazione dell'isola ecologica su via Giordano Bruno;
- N.** Lo schema della presente Convenzione, predisposto ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 e della disciplina vigente in materia di edilizia convenzionata, unitamente ai relativi allegati, è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale di Pisa n. ____ del _____;

Tutto quanto sopra premesso, tra le suddette Parti

si conviene e si stipula quanto segue

*

ART. 1 – PREMESSE

- 1.1** - Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.
- 1.2** - Il soggetto proponente/attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono ed il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della

presente convenzione. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

*

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

2.1 -Il soggetto proponente/attuatore al fine di dare attuazione al Piano di Recupero in premessa richiamato, si impegna a realizzare e recuperare gli edifici facenti parte del Complesso Immobiliare, destinandoli ad edilizia residenziale sociale convenzionata per complessivi n.73 unità immobiliari abitative e 3 unità immobiliari con destinazione attività/studio professionale meglio indicate nella planimetria allegata alla presente Convenzione, Allegato ___) nel rispetto dei contenuti del Piano di Recupero approvato con Delibera Giunta Comunale n. ___ del ___.

2.2 - Le unità immobiliari contenute negli edifici facenti parte del Complesso Immobiliare oggetto della presente Convenzione saranno riconducibili alla definizione di “alloggio sociale” ai sensi dell’art. 1, commi 2 e 3, del D.M. 22 aprile 2008 pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008 recante “Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea”, trattandosi di unità immobiliari adibite all’uso residenziale che svolgono la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo in particolare di giovani coppie, individui e nuclei familiari svantaggiati non in grado di accedere al libero mercato.

2.3 - Le unità immobiliari realizzate e recuperate saranno ripartite secondo il seguente mix funzionale:

(a) almeno il 50% (cinquanta per cento) del numero di unità immobiliari totali dell’intervento, da destinarsi a edilizia convenzionata in locazione a canone convenzionato da calcolarsi secondo quanto previsto ai successivi artt. 5 e 6;

(b) subordinatamente ad eventuali bisogni espressi da parte del territorio, previa verifica della sostenibilità economica – finanziaria del soggetto del terzo settore interessato, almeno quattro unità immobiliari da destinarsi a servizi alla residenza e/o a edilizia convenzionata in locazione a soggetti del terzo settore (i “Soggetti del Terzo Settore”) per le finalità e nelle modalità di cui al successivo art. 7;

(c) le rimanenti unità immobiliari dell’intervento da destinarsi a edilizia convenzionata in vendita i cui prezzi sono da calcolarsi secondo quanto previsto ai successivi artt. 8 e 9;

2.4 - Le unità immobiliari di cui alla presente Convenzione dovranno essere realizzate nel pieno rispetto della vigente normativa in materia edilizia nonché nel rispetto di quanto disciplinato in merito all’”alloggio sociale” di cui al D.M. 22.04.2008 e specificatamente alle caratteristiche tecnico – costruttive di cui al comma 7 dell’articolo 2 e agli articoli della L 457/78 ivi richiamati

Le caratteristiche tecniche delle unità immobiliari dovranno essere quelle prescritte dalle disposizioni vigenti.

2.5 - Il soggetto proponente/attuatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per la realizzazione degli interventi previsti, si obbliga a realizzare, quali opere di urbanizzazione, l’isola ecologica esterna al comparto su via Giordano Bruno nonché le aree a verde pubblico attrezzato e relativi percorsi identificate nella planimetria allegata alla lettera ___ previste dal Piano di Recupero e descritte nel progetto esecutivo presentato dai soggetti attuatori stessi e verificato dalla Direzione D - 06 (Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia pubblica) del Comune di Pisa, previo rilascio da parte del Comune di Pisa, del relativo Permesso a Costruire a titolo gratuito ai sensi dell’art. 17 del D.P.R. n. 380/2001. Dette opere dovranno essere ultimate entro i termini di validità del Permesso a Costruire, salvo presentazione e rilascio di eventuale successivo titolo abilitativo per il completamento delle stesse. Le opere in esame dovranno essere

realizzate a perfetta regola d'arte e in modo da garantire accessibilità ai portatori di handicap, rapido deflusso delle acque piovane e idonea sistemazione dei servizi pubblici e comunque con l'osservanza delle condizioni e modalità nel seguito precisate e in conformità agli elaborati di progetto e saranno soggette a collaudi in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura della Direzione D - 06 (Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia pubblica) del Comune di Pisa e a spese del proponente/attuatore come da successivo art. 3;

2.6 - Le opere di cui al precedente punto 2.5 dovranno essere eseguite da un operatore economico individuato dal proponente/attuatore; il Comune potrà vigilare sulla correttezza della procedura di gara utilizzata dal soggetto proponente/attuatore che a tal fine si obbliga ad inviare, a semplice richiesta dell'Amministrazione, gli atti di gara e comunque a comprovare il rispetto della presente convenzione e della disciplina di affidamento prevista dalle disposizioni vigenti in materia di contratti pubblici. Il contenuto del contratto di appalto e del capitolato speciale sono liberamente determinati dal proponente/attuatore nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico civilistico. La stipula del contratto di appalto fra il soggetto proponente/attuatore e l'operatore economico non richiede l'intervento dell'Amministrazione Comunale che rimane estranea ai rapporti economici fra le parti. A base della procedura prescelta per l'affidamento saranno posti i pertinenti atti progettuali compreso il computo metrico e l'elenco prezzi su cui è espresso il parere della Direzione D - 06 (Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia pubblica) del Comune di Pisa; fermo restando il valore delle opere da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione, gli eventuali importi derivanti dai risparmi derivanti dalla gara sarà a disposizione del Comune di Pisa per interventi coerenti con il Piano approvato (es. viabilità accesso Via Sancasciani).

2.7 - Le generalità degli esecutori delle opere sopradescritte devono essere comunicati al Comune in sede di comunicazione di inizio lavori. Nella medesima comunicazione dovrà essere indicato anche il nominativo del Direttore Lavori, del Responsabile Tecnico di cantiere e del Coordinatore della sicurezza. All'ingresso del cantiere dovrà essere installato specifico cartello descrittivo degli interventi in corso, dell'importo delle opere, del nominativo e dei recapiti di tutti i soggetti sopradescritti oltreché dell'impresa appaltatrice e dovrà essere espressamente indicato l'importo delle opere realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione. L'inizio lavori dovrà essere comunicato alla Direzione D - 06 (Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia pubblica) del Comune di Pisa con preavviso di almeno 20 (venti) giorni; in caso di mancata comunicazione sarà applicata una penale pari al 3% dell'importo dei lavori. Tale importo potrà essere recuperato dalla fidejussione di cui al successivo art. 4;

2.8 - L'esecuzione dei lavori sarà effettuata sotto la sorveglianza del personale degli uffici tecnici competenti che avrà pertanto libero accesso al cantiere. La corretta esecuzione delle opere verrà verificata mediante collaudo in corso d'opera e finale come da disposizioni del successivo art. 3 della presente convenzione. Il soggetto proponente/attuatore si impegna a realizzare tutte le opere previste dagli elaborati progettuali anche nel caso in cui l'importo delle stesse fosse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti e a realizzare tutti gli interventi imprevisi o imprevedibili che si rendessero necessari per risolvere situazioni relative a impianti e manufatti di qualsiasi genere esistenti nell'area.

2.9 - Il soggetto proponente/attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Pisa tutte le aree a verde pubblico attrezzate identificate nella planimetria allegata alla lettera ____ previste dal Piano di Recupero e oggetto della presente Convenzione e del Piano di Recupero, al fine di garantire la realizzazione di uno spazio pubblico alberato di ricucitura del tessuto edilizio esistente che, in coerenza con gli obiettivi del Piano di Recupero e dell'atto di indirizzo di cui in premessa, riqualifichi e integri gli spazi pubblici di quartiere.

L'accesso alle aree pubbliche dovrà essere adeguatamente controllato dal soggetto

proponente/attuatore con chiusura serale/notturna degli accessi esterni al comparto dalle ore 21:00 alle ore 8:00.

In conformità alle disposizioni dell'art. 51 della Legge n. 342/2000 e di quanto previsto dall'Agenzia delle Entrate con la Risoluzione n. 50/E del 22/04/2005 non è prevista l'emissione di fattura da parte del soggetto proponente/attuatore nei confronti del Comune di Pisa per l'operazione di scomputo oneri. Il Comune di Pisa rende fin da ora disponibili le aree di proprietà comunale (es. isola ecologica) necessarie ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra, nelle more della eventuale cessione onerosa al soggetto proponente/attuatore come da specifica Delibera del Consiglio Comunale.

ART. 3 – COLLAUDO DELLE OPERE REALIZZATE A SCOMPUTO ONERI

3.1 - Il collaudo delle opere in corso d'opera e definitivo sarà redatto sulla scorta della contabilità dei lavori prodotta nel rispetto della normativa vigente in materia di Opere Pubbliche. Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di ultimazione lavori completa della contabilità e della documentazione attestante la regolarità di impianti e opere, gli uffici tecnici comunali procederanno all'accertamento della perfetta e regolare esecuzione delle opere rilasciando in caso positivo il relativo certificato di collaudo. Le opere relative a servizi gestiti da Aziende saranno soggette a collaudo da parte dei gestori competenti e la relativa documentazione dovrà essere trasmessa agli uffici tecnici comunali competenti prima dell'emissione del collaudo definitivo.

3.2 - Fino al momento della consegna al Comune a seguito del suddetto positivo collaudo definitivo, le opere realizzate e le relative utenze restano a carico del soggetto proponente/attuatore pur gravate da servitù di uso pubblico senza alcun obbligo da parte del Comune di contributi, compensi o indennità di sorta. Le volture di utenze e servizi saranno formalizzate successivamente al rilascio dei certificati di collaudo.

3.3 - La cessione gratuita delle aree oggetto della presente convenzione dovrà avvenire entro tre mesi dalla data del certificato di collaudo con spese a carico del proponente/attuatore.

Resta a carico del soggetto proponente/attuatore la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde identificate nell'estratto cartografico allegato e la gestione degli accessi.

Restano altresì a carico del soggetto proponente/attuatore e/o degli aventi causa la manutenzione ordinaria e straordinaria dei piani viari, dell'illuminazione e del servizio di smaltimento reflui; al termine del terzo anno ed a seguito di collaudo congiunto in cui sia constatato il perfetto stato di manutenzione delle opere in esame, la loro manutenzione ordinaria e straordinaria passerà a carico del Comune.

A tal proposito è obbligo del soggetto proponente/attuatore di costituire un super condominio prima della presentazione dell'Attestazione di Abitabilità degli edifici interessati ai fini delle attività di manutenzione di cui sopra, definire le relative tabelle millesimali e nominare un amministratore per la gestione di quanto sopra a norma di legge.

3.4 – L'attestazione di abitabilità relativa agli edifici da ristrutturare/restaurare/costruire nell'ambito del Piano di Recupero approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. ____ del _____ resta subordinata al rilascio del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione e dei servizi funzionali alla relativa UMI, nonché alla stipula dell'atto di cessione di cui al precedente art. 3.3.

Il soggetto proponente/attuatore si impegna a presentare l'attestazione di abitabilità dopo il rilascio del certificato di collaudo delle opere realizzate a scomputo oneri.

ART. 4 – GARANZIE PER IL COMPLETO ASSOLVIMENTO DEGLI OBBLIGHI

ASSUNTI DAL SOGGETTO PROPONENTE/ATTUATORE

4.1 Il soggetto proponente/attuatore si impegna a garantire l'uso pubblico della corte del percorso di attraversamento dell'edificio 1-2 di collegamento fra Piazza San Martino e lo spazio pubblico interno al comparto così come meglio individuati nell'estratto cartografico allegato (All. ____). A tal fine una volta ultimati i lavori dovrà essere costituita a spese del soggetto proponente/attuatore a favore del Comune servitù di uso pubblico. L'accesso da tale percorso dovrà essere adeguatamente controllato dal soggetto proponente/attuatore con chiusura serale/notturna dalle ore 21:00 alle ore 8:00.

4.2 – Il soggetto proponente/attuatore dichiara di accettare senza riserve tutte le condizioni sopra indicate e, a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti, consegna al Comune di Pisa fidejussioni bancaria (o polizza assicurativa) n. rilasciata in data da Banca / Società di AssicurazioneAgenzia n..... approvata con Determina Dirigenziale n. ____ del _____ che prevede espressamente

.la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944 del Codice Civile;

La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile;

L'operatività della garanzia a semplice richiesta scritta del Comune di Pisa, entro 10 giorni dalla richiesta;

che il foro competente per ogni controversia fra il garante ed il Comune è esclusivamente quello di Pisa.

L'importo garantito dal fideiussore ammonta a € pari al costo stimato delle opere di urbanizzazione, desunto dal computo metrico estimativo approvato dalla competente Direzione D - 06 (Infrastrutture e viabilità – Verde e arredo urbano – Edilizia pubblica) del Comune di Pisa, maggiorato di una percentuale del 30% (trenta per cento), a garanzia dell'eventuale aumento dei prezzi. Il suddetto importo è soggetto a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del soggetto proponente/attuatore di cui all'articolo 3, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

La fidejussione anzidetta, ad insindacabile giudizio del Responsabile Tecnico-Collaudatore incaricato dal Comune, potrà essere ridotta nella misura massima del 50% in relazione all'attuazione degli adempimenti previsti nella presente convenzione fino al raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti, attestato mediante gli stati di avanzamento lavori o analogo documento. Lo svincolo parziale resta condizionato al rilascio da parte del Comune di Pisa del nulla osta allo svincolo, attestante il raggiungimento della predetta percentuale di lavori eseguiti.

In caso di ingiustificata ritardata ultimazione dei lavori di urbanizzazione sarà applicata una penale pari ad Euro 100 (cento) per ogni giorno di ritardo, fino al massimo del 30% dell'importo complessivo delle opere.

Resta inteso che qualora per la conclusione delle opere a causa di ritardi sia superato il massimo della penale di cui al periodo precedente, o comunque il soggetto proponente/attuatore non provveda al completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti nei termini di cui alla presente convenzione, o le opere risultino al collaudo non realizzate a perfetta regola d'arte, il Comune di Pisa, previa formale messa in mora dello stesso con preavviso non inferiore a tre mesi, si rivarrà sulle fidejussioni predette introitandone la quota necessaria alla esecuzione d'ufficio delle

opere non completate, salvo comunque ogni ulteriore risarcimento del danno.

Dopo il collaudo e successivamente alla cessione al Comune delle aree previste in convenzione la polizza fideiussoria potrà essere ridotta fino all'20% del valore iniziale e sarà completamente svincolata al termine del terzo anno dal collaudo congiunto soggetto proponente-attuatore/Comune di cui all'art.3, dichiarato il perfetto stato di manutenzione delle opere, la cui manutenzione ordinaria e straordinaria passerà a carico del Comune.

4.3 - In forza del trasferimento o locazione degli immobili oggetto della concessione onerosa connessa alla presente convenzione o parte di essi, gli acquirenti e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del soggetto proponente/attuatore relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti convenzione medesima.

In caso di vendita degli immobili il soggetto proponente/attuatore si impegna a rendere note all'eventuale acquirente/locatore sin dagli impegni preliminari, le condizioni previste nella presente convenzione.

Negli atti di trasferimento degli immobili devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna ad adempiere a tutte le prescrizioni in essa contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Fotocopia autenticata dell'atto di vendita sarà inviata dal venditore al Comune di Pisa, per PEC entro un mese da ogni trasferimento. In caso di inadempienza verrà applicata nei confronti del venditore, una sanzione pecuniaria pari all'1% (uno per cento) del prezzo delle unità immobiliari cedute.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri soprariferiti, il soggetto proponente/attuatore ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ART. 5 - INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCAZIONE A CANONE CONVENZIONATO

5.1 - Con riferimento alla quota indicata all'art. 2.3 (a) della presente Convenzione, il Soggetto proponente/attuatore si impegna nei confronti del Comune a destinare le unità immobiliari realizzate e recuperate nell'intervento alla locazione per i successivi 15 (quindici) anni dalla data di presentazione della attestazione di agibilità delle stesse, al canone determinato secondo le modalità indicate nel successivo articolo 6 della presente Convenzione.

5.2 - Tali unità immobiliari verranno destinate a soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, purché in regola con le norme statali vigenti in materia di immigrazione;
- b) residenza o svolgimento di attività lavorativa nell'ambito territoriale della Regione Toscana da almeno cinque anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda;
- c) situazione economica del nucleo familiare (indicatore ISEE determinato con i criteri di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 119/2013 e ss.mm.ii.) risultante dall'ultima dichiarazione rientrante entro i valori di seguito indicati, con la precisazione che nel caso di nuclei familiari non ancora formati, si fa riferimento ai valori ISEE, calcolati considerando le situazioni economiche dei soli soggetti che costituiranno il nuovo nucleo familiare prescindendo dai nuclei familiari di provenienza;
 - valore ISEE inferiore all'importo di euro 35.0000 (trentacinquemila virgola zero zero);
 - l'attestazione ISEE potrà essere rilasciata da un centro di assistenza fiscale (CAAF) o dall'INPS;

d) assenza di titolarità, da parte dei componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un'unità immobiliare adeguata alle esigenze del nucleo familiare sul territorio della Regione Toscana (è fatto salvo il caso in cui la vendita dell'unità immobiliare posseduta sia perfezionata prima della sottoscrizione del contratto di locazione). Come previsto dall'Allegato A alla Legge Regionale Toscana n. 2 del 2 gennaio 2019 e sue successive modificazioni e integrazioni, l'unità immobiliare è inadeguata alle esigenze del nucleo familiare quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12 comma 8 della citata Legge ovvero con complessivamente due o più persone a vano utile;

e) assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata e/o realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare, di unità immobiliare adeguata alle esigenze del nucleo familiare, con esclusione dei casi in cui l'unità immobiliare sia inutilizzabile o perita senza dare luogo al risarcimento del danno;

f) non essere titolare, al momento della stipula del contratto di locazione, di contratto di locazione di altra unità immobiliare di edilizia residenziale pubblica;

g) non essere stato sfrattato da unità immobiliari ERP per morosità negli ultimi 5 anni;

h) non aver occupato senza titolo o abusivamente unità immobiliari ERP negli ultimi 5 anni.

5.3 - Condizione per l'assegnazione delle unità immobiliari sarà altresì l'incidenza del canone, ai sensi della presente Convenzione, sul reddito del nucleo familiare non superiore al 30%;

5.4 - Decorsi quindici anni dalla presentazione dell'attestazione di agibilità delle unità immobiliari di cui al precedente art. 5.1, al termine della durata del vincolo locativo le unità immobiliari potranno essere assegnate in proprietà a prezzo convenzionato secondo quanto previsto dalla presente Convenzione. In tal caso, sino allo scadere del termine ventennale di cui al successivo art.13.2, il prezzo di cessione delle unità immobiliari non potrà in ogni caso essere superiore alla massima valutazione OMI fornita dall'Agenzia delle Entrate per la tipologia "abitazioni civili" con stato conservativo "normale" al metro quadrato di superficie convenzionale calcolata assumendo i parametri, di cui al successivo punto 9.2 oltre rivalutazione annua pari all'indice ISTAT a far data dalla firma della presente Convenzione.

*

ART. 6 – CANONE DI LOCAZIONE UNITA' IMMOBILIARI A CANONE CONVENZIONATO

6.1 - Il canone annuo di locazione massimo di ciascuna unità immobiliare e delle relative pertinenze non può essere superiore a quanto previsto dall'Accordo Territoriale sulle locazioni abitative vigenti per il Comune ; fino alla scadenza dell'obbligo previsto dal precedente art. 5.1, alla data di firma di ciascun contratto di locazione, tale importo sarà incrementato in misura pari al 100% della variazione (se positiva) dell'indice ISTAT FOI calcolato in corrispondenza del mese di rilascio dell'agibilità delle unità immobiliari e dell'ultima rilevazione dello stesso indice disponibile alla data di sottoscrizione del contratto di locazione. Successivamente, durante la vigenza del contratto di locazione, il canone annuo sarà soggetto a revisione annuale nella misura (se positiva) del 75% dell'indice ISTAT FOI.

6.2 - Ai fini della determinazione del canone annuo di locazione, il canone unitario (€/mq) di cui al precedente comma sarà applicato in base alla Superficie Locativa calcolata come somma di:

- l'intera superficie utile dell'unità immobiliare;
- il 25% della superficie utile di balconi, terrazze, logge ed altri accessori simili;
- il 60% della superficie utile del posto auto esterno ad uso esclusivo;
- il 10% della superficie scoperta di pertinenza in godimento esclusivo del conduttore.

Per le unità immobiliari con superficie pari o inferiore a 45 mq, la superficie potrà essere incrementata del 20% fino al massimo di mq 49,60. Per le unità immobiliari con superficie compresa tra 45,1 e 70 mq, la superficie potrà essere incrementata del 10% fino al massimo di mq 70.

Si accetta una tolleranza di +/- 5% sul calcolo delle superfici.

6.3 - Al momento dell'ultimazione dei lavori dovrà essere presentato al Comune un prospetto con l'indicazione per ciascuna unità immobiliare dell'ammontare del canone di locazione in rapporto alla effettiva superficie locativa realizzata, riservandosi il Comune di effettuare ogni eventuale necessaria forma di controllo.

6.4 - Alla stipula del contratto di locazione il conduttore dovrà versare un deposito cauzionale di 3 (tre) mensilità a garanzia del rispetto degli obblighi previsti nel contratto di locazione.

6.5 - Al canone come sopra determinato dovranno essere aggiunte gli oneri accessori e l'IVA e/o l'imposta di registro laddove applicabili.

6.6 - In caso di morosità del conduttore superiore a 3 (tre) mensilità si avrà l'immediata risoluzione del contratto di locazione. In caso di mancato rilascio dell'unità immobiliare da parte del conduttore sarà da questo dovuta al locatore la relativa indennità di occupazione.

ART. 7 – SERVIZI ALLA RESIDENZA E INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA A SOGGETTI DEL TERZO SETTORE

7.1 - Con riferimento alla quota indicata al precedente art. 2.3 (b), è obbligatorio destinare tale quota parte alla locazione ai Soggetti del Terzo Settore dotati di comprovata esperienza nello specifico ambito, come meglio sotto specificato.

7.2 - I Soggetti del Terzo Settore iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore potranno essere operatori facenti parte dell'associazionismo, della cooperazione, delle imprese sociali, attive da oltre un decennio e di comprovata solidità patrimoniale così che venga garantita la sostenibilità dell'intervento e la sua durata nel tempo.

7.3 - Per quanto riguarda gli interventi promossi dai Soggetti del Terzo Settore, stante la conformazione della lottizzazione e la sua finalità si intendono ammessi gli interventi a carattere residenziale come di seguito elencato:

- di cui alla LRT n. 41/2005 oltre a quelli riferibili al cosiddetto cohousing con caratteristiche di innovazione e sperimentazione;
- di cui al DPGRT del 17/09/2020 n°90/r (Modifiche al regolamento di attuazione della legge regionale 5 agosto 2009, n. 51, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 17 novembre 2016, n. 79) nelle sue varie declinazioni e comprensivo del cosiddetto "Abitare Supportato" (come riportato nelle linee guida indicate nel DPGRT del 9/12/2014 n. 1127 o successivi aggiornamenti). Sono altresì ammessi interventi per la realizzazione di progetti sperimentali di servizi sanitari, socio-sanitari sviluppati dal terzo settore in accordo con istituzioni pubbliche (Regione, Azienda USL, Comune) che prevedono la dimensione abitativa come elemento significativo del progetto;
- percorsi di seconda accoglienza (intesa esclusivamente in forma diffusa) volti all'integrazione per richiedenti asilo, titolari di protezione umanitaria, titolare di protezione internazionale, afferenti al SAI (ex SIPROIMI, EX SPRAR) o a bandi delle prefetture;
- di cui alla LRT 13/2015.

*

ART. 8 - INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA IN VENDITA

8.1 - Con riferimento alla quota indicata all'art. 2.3 (c) l'Operatore si impegna nei confronti del Comune a destinare le unità immobiliari realizzate e recuperate nell'intervento alla vendita convenzionata.

8.2 - Tali unità immobiliari verranno destinate a soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, purché in regola con le norme statali vigenti in materia di immigrazione;
- b) residenza o svolgimento di attività lavorativa nell'ambito territoriale della Regione Toscana da almeno cinque anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda;
- c) assenza di titolarità, da parte dei componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un'unità immobiliare adeguata alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale della Regione Toscana come previsto dall'Allegato A alla Legge Regionale Toscana n. 2 del 2 gennaio 2019 e sue successive modificazioni e integrazioni, l'unità immobiliare è inadeguata alle esigenze del nucleo familiare quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12 comma 8 della citata legge ovvero con complessivamente due o più persone a vano utile;
- d) assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata e/o realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato, Regione o altro ente pubblico ad un componente del nucleo familiare, di unità immobiliare adeguata alle esigenze del nucleo familiare, con esclusione dei casi in cui l'unità immobiliare sia inutilizzabile o perita senza dare luogo al risarcimento del danno.

*

ART. 9 –PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI IN VENDITA

9.1 - Il prezzo di cessione dell'unità immobiliare non potrà, in ogni caso, essere superiore alle valutazioni OMI fornite dall'Agenzia delle Entrate relativamente alla tipologia "abitazioni civili" con stato conservativo "ottimo" al metro quadrato di Superficie Vendibile calcolata assumendo i parametri di cui al successivo art. 9.2. Il prezzo di cessione è da intendersi al netto di maggiorazioni derivanti da eventuali migliorie all'unità immobiliare richieste dal promittente acquirente purché comprese nell'ordine del 10% del prezzo di cessione di cui al presente articolo.

9.2 - La Superficie Vendibile da indicare per le singole unità immobiliari dovrà essere calcolata assumendo i seguenti parametri:

- a) intera superficie lorda dell'unità immobiliare comprensiva di muri divisorii interni e perimetrali (questi ultimi al 50% se confinanti con altra unità immobiliare o al 100% in ogni altro caso);
- b) il 50% delle superfici lorda di logge, balconi e di terrazzi ed altri accessori simili;
- c) il 50% della superficie del posto macchina ad uso esclusivo delle unità immobiliari;
- d) il 10% delle superfici scoperte esterne di pertinenza esclusiva delle unità immobiliari.

Si accetta una tolleranza di +/- 5% sul calcolo delle superfici. In assenza dello stato conservativo "ottimo" ai sensi del provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 27 luglio 2007, sarà preso come riferimento lo stato "normale" maggiorato del 30%.

9.3 - Al momento della ultimazione dei lavori dovrà essere presentato al Comune un prospetto con l'indicazione per ciascuna unità immobiliare dell'ammontare del prezzo di vendita, in rapporto alla effettiva superficie vendibile realizzata, riservandosi il Comune effettuare ogni eventuale necessaria forma di controllo.

9.4 - Sino allo scadere del termine ventennale di cui al successivo art. 13.2, il prezzo di cessione dell'unità immobiliare non potrà in ogni caso essere superiore al prezzo di cui al precedente art.

9.1, oltre rivalutazione annua pari all'indice ISTAT a far data dalla firma della presente Convenzione.

*

ART. 10 – DISPOSIZIONI GENERALI

10.1 - Ogni contratto di locazione o di vendita dovrà contenere un espresso riferimento agli obblighi convenzionali assunti con la presente Convenzione.

10.2 - E' vietata la cessione del contratto da parte dell'assegnatario/cessionario, salvo ricorrano gravi motivi a questo non imputabili. In tal caso, il subentro sarà possibile solo da parte di terzi che posseggano i requisiti previsti dalla presente Convenzione e previa espressa autorizzazione da parte del Soggetto proponente/attuatore;

10.3 - L'individuazione degli assegnatari in locazione delle unità immobiliari di cui alla presente Convenzione in possesso dei requisiti descritti agli articoli che precedono, sarà svolta dal Soggetto proponente/attuatore, anche avvalendosi di soggetto terzo, con le seguenti modalità: evidenza pubblica dei processi di selezione dei nuclei familiari, anche attraverso gli strumenti di comunicazione del Comune stesso. Il Comune si riserva la facoltà, a fronte della richiesta del Soggetto proponente/attuatore, di provvedere con propri mezzi e risorse al processo di selezione dei nuclei familiari.

10.4 - L'individuazione degli assegnatari in vendita delle unità immobiliari di cui alla presente Convenzione in possesso dei requisiti descritti agli articoli che precedono sarà svolta dall'Operatore, previa adeguata pubblicità dell'intervento, dei suoi contenuti, dei beni offerti in locazione e vendita, dei canoni di locazione o dei prezzi di cessione, dei requisiti richiesti, e successivamente comunicata al Comune entro 90 giorni dall'avvenuta individuazione.

10.5 - Il Soggetto proponente/attuatore, al fine della gestione sociale delle unità immobiliari di cui alla presente Convenzione (ivi inclusa l'individuazione dei locatari/cessionari), si avvarrà di un soggetto (Gestore Sociale) dallo stesso individuato ed il cui nominativo sarà comunicato al Comune. Il Gestore Sociale sarà tenuto al rispetto di tutte le previsioni di cui alla presente Convenzione e delle disposizioni vigenti in materia.

10.6 - Copia del contratto di locazione e di vendita, se richiesti dal Comune, dovranno essere inviati dal Soggetto proponente/attuatore al Comune tramite PEC. entro 30 (trenta) giorni dalla sua richiesta, unitamente a copia dell'autocertificazione fornita dal conduttore/acquirente in sede di verifica dei requisiti convenzionali.

10.7 - Allo scadere del termine previsto all'art.13.2 della durata della presente Convenzione le unità immobiliari non saranno più vincolate ai patti e alle condizioni contenute nella presente Convenzione e nelle norme da questa richiamate, così che le singole unità immobiliari e le loro pertinenze potranno essere locate o cedute a prezzi di libero mercato e senza necessità di dover corrispondere quote di contributo di costruzione al Comune.

10.8 - Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente Convenzione si applicano le vigenti disposizioni con particolare riferimento a quelle in materia di edilizia convenzionata ed edilizia privata sociale.

*

ART. 11 - RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI ED EQUILIBRIO ECONOMICO

11.1 - Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 18 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 ogni pattuizione stipulata in violazione dei canoni di locazione e dei prezzi di cessione stabiliti dalla presente Convenzione è nulla per la parte eccedente.

11.2 - Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di procedere alla verifica del rispetto delle

pattuizioni convenzionali relative ai canoni di locazione/prezzi di cessione.

11.3 - Qualora l'equilibrio economico finanziario dell'intervento non risponda più ai requisiti di sostenibilità, il Comune, su istanza dell'Operatore e/o aventi causa, valutate le motivazioni dal medesimo addotte, potrà ridefinire i termini della Convenzione.

*

ART. 12 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE, IMPOSTE E AGEVOLAZIONI

12.1 – Le parti danno atto che ai sensi dell'art. 17 comma 1 del D.P.R. 380/2001, relativamente alla porzione di intervento a destinazione residenziale, non è dovuto il contributo relativo al costo di costruzione.

12.2 - Le parti danno atto che ai sensi dell'art. 2, comma 4, D.L. n. 102/2013 (convertito con L. n. 124/2013) e delle vigenti disposizioni in materia di I.M.U., per le unità immobiliari residenziali di cui alla presente Convenzione in quanto unità immobiliari equiparate ad abitazione principale ex D.M. 22.4.2008, non è dovuta l'imposta municipale unica I.M.U. Sono fatti salvi i contenuti di eventuali successive disposizioni normative.

*

ART. 13 - DURATA DELLA CONVENZIONE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

13.1 – Il Piano attuativo ha validità di 10 anni dalla data della Delibera di approvazione del Piano di Recupero ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dell'art. 110 della L.R. n. 65/2014.

13.2 - La validità della presente Convenzione per quanto riferito in particolare agli artt. 5, 9, 10 è di 20 (venti) anni a far data dalla sottoscrizione della stessa.

*

ARTICOLO 14 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

14.1 - L'Operatore si obbliga a trasferire ai propri successori, aventi causa a qualsiasi titolo o acquirenti dell'intero Complesso Immobiliare o di porzioni dello stesso, tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

*

ARTICOLO 15 - SPESE IMPOSTE E TASSE

15.1 - Spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione sono a carico dell'Operatore, comprese quelle per una copia autentica e copie semplici della Convenzione e allegati della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa, copie che dovranno essere consegnate al Comune Pisa entro 90 (novanta) giorni dalla stipula della presente Convenzione.

15.2 - L'Operatore richiede l'applicazione del regime fiscale di cui all'art. 32 del D.P.R. n. 601/73 (così come confermato dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate del 21 febbraio 2014 n. 2/E), nonché di ogni altro beneficio fiscale previsto dalla legge.

ARTICOLO 16 – DISPOSIZIONI FINALI

16.1 Le parti dichiarano di approvare specificatamente, anche ai sensi dell'art. 1341, secondo comma Codice Civile, le pattuizioni e le condizioni contenute negli articoli 3, 5,6,7, 9, 11, 12 e 13 del presente atto.

16.2 La risoluzione delle controversie tra il Comune e i proponenti relative alla presente

convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Toscana

*

16.3 - Le Parti danno atto di essere state da me Notaio previamente informate sul contenuto del Regolamento UE n. 2016/679 sulla protezione dei dati personali e mi autorizzano al trattamento dei dati personali riportati nella presente Convenzione per gli adempimenti conseguenti. Ai fini della normativa antiriciclaggio, le Parti dichiarano di essere titolari dei seguenti documenti d'identità:

...

Per il COMUNE DI PISA

Per INVESTIRE SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.G.R., nella sua qualità di gestore del fondo HOUSING TOSCANO

Per il fondo....

