

COMUNE DI ALBANO LAZIALE

(Provincia di Roma)

Rep.n.1000

OGGETTO: Convenzione, ai sensi dell'art.35 della legge

del 4.3.80

22.10.1971, n.865, fra il Comune di Albano Laziale

e la Cooperativa Edilizia "I due Pini" s.r.l.

per la concessione in diritto di superficie del lotto

n.17 nel piano di zona di Albano Centro.

REPUBBLICA ITALIANA

In nome della legge

L'anno millenovecentottanta il giorno quattro del mese di marzo, nella Residenza Municipale e nella sala del Sindaco, avanti di me Dott. Alberto Trivelloni, Segretario Generale del Comune di Albano Laziale, sono personalmente comparsi:

- 1) Antonacci Mario, nato in Albano Laziale, il 16 marzo 1920, ed ivi residente, il quale interviene al presente atto quale Sindaco del Comune di Albano Laziale (codice fiscale 82011210588) e non altrimenti, autorizzato alla stipula con deliberazione consiliare n.447 del 7.12.1977, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";
- 2) Castellacci Mario, nato in Albano Laziale, il 15.6.190 residente a Roma, Piazzale Belle Arti n.6, il quale interviene al presente atto quale Presidente della Cooperativa Edilizia "I due pini" s.r.l. (codice fiscale 03490770587) con sede in Albano Laziale Via Trilussa,86, giusto certificato



Handwritten signatures and notes:
A large handwritten signature, possibly 'M. Castellacci', is written vertically over the stamp.
Below it, another signature is visible.
To the right, there is a handwritten note that appears to read 'M. Castellacci'.

del Tribunale di Velletri data 27.2.80ⁱⁿ, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Di comune accordo le parti sopra indicate, me consentente, della cui capacità giuridica ed identità personale io Segretario rogante sono certo, rinunziano all'assistenza dei testimoni.

p r e m e s s o

che con deliberazione del Consiglio Comunale n.128 del 17.12.1975, vistata dalla competente sezione regionale di controllo nella seduta del 15.1.1976, verbale n.9, veniva approvato, ai sensi dell'art.7 (lettera c), della legge regionale 18.6.1975 n.74, il piano di zona per l'edilizia economica e popolare di Albano centro, di cui alla legge 18.4.1962, n.167;

che con deliberazione del Consiglio Comunale n.132 del 17.12.1975, vistata dalla competente sezione regionale di controllo nella seduta del 15.1.1976, verbale n.9, venivano determinati, in esecuzione alle prescrizioni di cui all'art.35, comma 14°, della legge 22.10.1971, n.865, i criteri generali da applicarsi a tutte le convenzioni per la concessione del diritto di superficie e per la cessione in proprietà delle aree espropriate nell'ambito dei piani di zona di cui alla legge 18.4.1962, n.167;

che con deliberazione del Consiglio Comunale n.133 del 17.12.1975, vistata dalla competente sezione regionale di

REGISTRATO AD ALBANO LAZIALE | Esibite 1 | 21.000

il 19 MAR, 1980

Mod

Voi

IL DIRETTORE

CASSIERE



(Cibacchitto)

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

Var. 21

Albano Laziale

Ufficio di Stato Civile

19 MAR 1980

CASSIERE

Bruno Balanelli

controllo nella seduta del 15.1.1976, verbale n.9, veniva approvato lo schema di convenzione, ai sensi dell'art.35, comma 7°, della legge 22.10.1971,n.865, per la concessione del diritto di superficie su aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18.4.1962,n.167, in favore di Enti, Cooperative Edilizie e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi;

che con la citata deliberazione n.447 del 7.12.1976, divenuta esecutiva ai sensi di zona di Albano Centro alla Cooperativa Edilizia "I due pini" s.r.l., in diritto di superficie il lotto n.17 della superficie complessiva di mq.842, confinante con viabilità di piano, Via Trilussa e proprietà privata, distinto al nuovo catasto terreni del Comune di Albano Laziale al foglio 7, particella 1221 (già 284/p).

Tutto ciò premesso, le costituite parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - PRESUPPOSTI E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE.

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione alla quale, per lo stesso titolo e priva accettazione si allegano:

- 1) Copia della deliberazione autorizzante la stipulazione (All."A");
- 2) Copia di planimetria indicante la localizzazione dell'intervento (All."C").

La presente convenzione ha per oggetto, ai sensi del-

l'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, la concessione del diritto di superficie in favore della Cooperativa Edilizia "I due pini" s.r.l. sulle seguenti aree, di pertinenza del patrimonio indisponibile del Comune di Albano Laziale, compreso nel piano di zona di Albano Centro, quali risultano con perimetrazione nella planimetria di cui al precedente n.2:

a) area costituente il lotto edificabile n.17 della superficie complessiva di mq.842, confinante con viabilità di piano, Via Trilussa e proprietà privata, distinta al nuovo catasto terreni del Comune di Albano Laziale, al foglio 7, particella 1221 (già 284/p).

Detto terreno è stato acquisito, mediante atto di acquisto in data 10.11.1979, repertorio n.983, a rogito Segretario Generale del Comune di Albano Laziale, Dr. Alberto Trivelloni, al patrimonio indisponibile del Comune di Albano Laziale, ai sensi della legge 22.10.1971, n.865 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Comune di Albano Laziale, in persona come sopra, concede il terreno stesso alla Cooperativa Edilizia "I due pini" s.r.l. come sopra rappresentata, che accetta, per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e popolare previsto dal progetto esecutivo planivolumetrico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE.

La concessione s'intende fatta per la durata di anni 99 e potrà essere rinnovata ad istanza del sodalizio concessionario alle condizioni di cui al seguente art.9 ed a norma dell'art.2 della deliberazione consiliare n.132 del 17.12.1975.

ART. 3 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE.

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il corrispettivo della concessione viene determinato in complessive L.18.028.976 (diciottomilionieroventottomilanovecentosettantasei) da corrispondersi in unica soluzione non oltre il 30.6.1977 mediante versamento da eseguirsi presso la Tesoreria del Comune di Albano Laziale, che rilascerà apposita quietanza liberatoria.

Sulle somme ammesse a ritardato pagamento decorreranno a partire dalla data di stipulazione interessi a favore del Comune in ragione del 5% annuo.

ART. 4 - CLAUSOLA DI GARANZIA E IPOTECA LEGALE.

Il Comune di Albano Laziale, come sopra rappresentato dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale per garanzia dell'adempimento contrattuale sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da ogni responsabilità, in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetto della concessione.

Tale rinuncia deve intendersi motivata, avuto riguardo alle finalità dell'intervento, dall'intendimento dell'Ammini-



Handwritten signature and initials.
A large handwritten signature, possibly "Mons. Bertolucci", and a set of initials "MM" written below it.

strazione Comunale di non appesantire i costi di realizzazione del programma costruttivo, ferma comunque restando la facoltà del Comune di procedere in danno della Cooperativa stessa, a norma del seguente art.14, qualora risulta inadempiente alle clausole contrattuali.

In caso di decadenza della concessione il Comune concedente tratterà a titolo di penale l'intero corrispettivo della concessione medesima.

ART. 5 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI DA REALIZZARE.

Sulle aree come sopra concesse la Cooperativa Edilizia "I due pini" s.r.l. si obbliga a realizzare e mantenere case di abitazione con caratteristiche costruttive e tipologiche di edilizia economica e popolare, in conformità delle prescrizioni dell'art. 5 della legge 2 Luglio 1949, n.408 e dell'art.8 della legge 1 novembre 1965, n.1179.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA E OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.

Si dà atto che il corrispettivo della concessione è comprensivo degli oneri per urbanizzazione primarie e secondarie le cui opere verranno eseguite direttamente dal Comune di Albano Laziale in base ai tempi di attuazione del piano, su progetti esecutivi debitamente approvati e nei limiti della effettiva disponibilità degli insediamenti costruttivi.

Resta a carico del concessionario l'esecuzione, a propria cura e opere e d'intesa con gli enti erogatori, delle reti interne di allacciamento ai servizi di cui sopra.

ART. 7 - IPOTECABILITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE.

Tra le parti si conviene che il diritto di superficie può essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti e istituti di credito per garanzia dei mutui che verranno concessi a finanziamento della realizzazione dei previsti fabbricati.

La facoltà del Comune di ottenere la dichiarazione di nullità del diritto del presente contratto verrà eventualmente esercitata tenendo conto della condizione di cui sopra al fine di rivelare l'Ente o Istituto mutuante della minore somma tra le spese ed il miglioramento, con perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Sarà in facoltà del Comune di subentrare nell'accollo del mutuo qualora ritenga di proseguire direttamente la costruzione.

ART. 8 - RINNOVO DELLA CONCESSIONE.

La presente concessione potrà essere rinnovata, su istanza del concessionario presentata almeno un anno prima della scadenza in base alle norme vigenti all'epoca del rinnovo.

Al termine della concessione e nel caso di mancato rinnovo della stessa, il Comune di Albano Laziale diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere e ne acquista la proprietà.

La devoluzione avrà luogo "ipso juro", salvo indennizzo a favore del proprietario da calcolarsi ai sensi dell'art. 16, comma 5° della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

I locatari degli alloggi conservano tale loro condizione anche nei riguardi del Comune, sotto l'osservanza delle preesistenti condizioni contrattuali.

ART. 9 - REQUISITI DEI SOCI.

La Cooperativa, come sopra rappresentata, dichiara che i propri soci hanno i requisiti per essere assegnatari di alloggi economici e popolari a norma delle vigenti disposizioni.

ART. 10 - IMPIANTI ELETTRICI, DI ACQUA E GAS.

La fornitura di acqua potabile quanto per la costruzione del fabbricato e per altro uso qualsiasi è riservata al Comune di Albano Laziale, che è l'unico ente cui compete della fornitura nel territorio del comune stesso.

Analoga disciplina verrà per la fornitura di energia elettrica sia per l'illuminazione che per la forza motrice, il cui Ente competente è l'ENEL.

In ogni caso il concessionario è vincolato alla costruzione, sotto i fabbricati o nel lotto di pertinenza, delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica sia (per uso privato che per l'illuminazione pubblica) con l'obbligo di assumere i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Ente erogatore e dal Comune di Albano

Laziale.

Sul terreno concesso, è altresì, consentito l'eventuale passaggio di canalizzazione dei competenti uffici comunali.

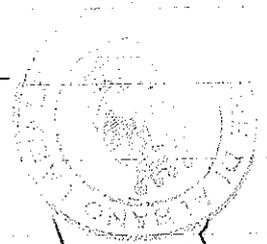
Per quanto riguarda gli eventuali impianti del gas, resta inteso che sono a carico del Comune di Albano Laziale gli oneri per la rete di adduzione, mentre le spese relative alla rete di distribuzione saranno sostenute direttamente dal complesso di utenze servite in base ai regolamenti aziendali.

ART.11 - RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che si eseguissero in qualunque tempo sul terreno concesso e che, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Albano Laziale, avessero valore storico, artistico od altro qualsiasi, oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla legge sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico o da altre leggi, il concessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Albano Laziale, che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni, ecc. per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti.

Nel caso di ritrovamento di cose di pregio, il comune



Handwritten signature: Louis Castellani
Handwritten initials: LH

potrà assegnare, tenuto conto delle circostanze, premi agli inventori secondo equità e senza diritto a reclamo.

ART.12 - DISPENSA DA RESPONSABILITA'.

La concessione si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo, sia per la eventuale presenza in esso di acqua o di altre situazioni influenti sulle opere di fondazioni e costruzioni e sia, infine, per ogni eventuale ritardo nell'esecuzione delle previste opere di urbanizzazione della zona.

Inoltre il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al concessionario la documentazione relativa all'area concessa e da ogni altro obbligo di garanzia.

Le clausole del presente articolo e del seguente art.13 vengono espressamente approvate dal concessionario.

ART.13 - SOTTOSUOLO E SOPRASSUOLO.

Qualora, nell'ambito del piano di zona, nel soprassuolo o nel sottosuolo esisterebbero condutture elettriche e telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogna ecc. gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno assunti dal Comune e le relative spese ripartite pro quota fra tutti gli assegnatari in rapporto alle volumetrie edificabili previste dal piano di zona.

ART.14 - RINVIO ALLA DELIBERAZIONE CONSILIARE N.132 DEL
DEL 17.12.1975.

Il Concessionario formalmente dichiara di accettare

le seguenti condizioni generali previste dalla deliberazione consiliare n.132 del 17.12.1975.

ART. 1 - Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione nonché per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, ove questa sia consentita (art.35 - comma 8° - lettera E), della legge 22.10.1971, n.865.

A) Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi.

Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio dovrà essere approvato dal Comune e determinato con riferimento al corrispettivo versato per la concessione del diritto di superficie al valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente realizzate, alle spese generali comprese quelle di progettazione nonché agli oneri di preammortamento e di finanziamento.

E' consentita una revisione del prezzo di cessione, relativamente alla quota non afferente al corrispettivo di concessione, sulla base delle variazioni del Bollettino della Commissione Provinciale Prezzi applicati ai parametri previsti per l'edilizia abitativa per il periodo compreso tra la data di stipula della convenzione e quella di ultimazione dei lavori.

Il prezzo massimo delle cessioni che intervengano dopo un anno dall'ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del prezzo di cessione come sopra stabilito, aggiornato

in base all'indice ISTAT sul costo della vita e diminuito, per la quota non afferente il corrispettivo di concessione, di una percentuale di deprezzamento in base all'età dell'edificio, come appresso indicato:

| | | | | | |
|-------|----|---|----|------|-----|
| da | 0 | - | 5 | anni | 0% |
| da | 5 | - | 10 | anni | 5% |
| da | 10 | - | 20 | anni | 10% |
| da | 20 | - | 30 | anni | 20% |
| oltre | | | 30 | anni | 30% |

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di migliorie e apportate dal proprietario.

B) Determinazione e revisione dei canoni di locazione degli alloggi.

Il canone di locazione sarà determinato in base agli indici periodicamente fissati dal Comune, in percentuale del valore desunto dai prezzi stabiliti per la cessione degli alloggi in misura adeguata alla remunerazione e ricostruzione degli investimenti tenendo conto delle peculiari caratteristiche dei mezzi con cui vengono finanziati gli interventi, nonchè alla copertura delle spese di gestione e manutenzione degli immobili.

La revisione periodica dei canoni di locazione degli alloggi sarà effettuata in rapporto alle valutazioni dell'indice generale del costo della vita e tenuto conto delle

spese di manutenzione straordinaria e di miglioramento delle abitazioni.

ART. 2 - Criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione, la cui durata non può essere superiore a quella prevista nell'atto originario (art. 35 - Comma 8° - lettera G) della legge 22.10.71, n.865).

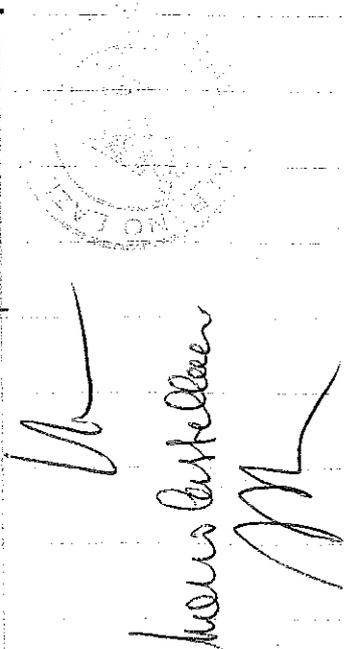
Il corrispettivo, in caso di rinnovo della concessione, verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente per l'edilizia economica e popolare al momento del rinnovo stesso, aumentato della spesa prevista, con stima dell'Ufficio tecnico comunale, per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni.

ART.3 - Sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggiore gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie (art.35 - Comma 8° - lettera F) della legge 22.10.1971, n.865).

Saranno applicate a carico del concessionario le seguenti sanzioni per i casi di inosservanza degli obblighi contrattuali:

a) interesse del 10% annuo per il tardivo pagamento del corrispettivo della concessione;

b) penale di L.0,50% per metro cubo per ogni giorno di ri-

An official circular stamp is visible on the right side of the page, partially overlapping the text. Below the stamp, there are several handwritten signatures in dark ink, including one that appears to be 'Luca Carletto'.

tarzo nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare, rispetto al termine di tre mesi decorrenti dalla data di approvazione tutoria del contratto di concessione. Qualora il progetto della costruzione non venga approvato dai competenti uffici tecnici del Comune la stessa penale sarà dovuta per il ritardo rispetto al termine di due mesi comunicato per la presentazione di un secondo progetto e così pure nel caso occorra un terzo ed ultimo progetto;

c) penale di L.0,50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine di tre mesi dalla data di rilascio della licenza di edificazione;

d) penale di 0,50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di due anni decorrenti dall'inizio dei lavori;

e) nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo il criterio di cui all'art.1 della presente deliberazione sarà applicata al superficiario inadempiente una penalità convenzionale in misura variante da tre a cinque volte la differenza tra il corrispettivo da richiedere in base alla presente deliberazione e quello effettivamente richiesto, avendosi riguardo, per quanto concerne l'ipotesi di locazione, al canone annuo;

f) in caso di inadempienza o di inosservanza da parte del concessionario di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione, il Comune interverrà sostitutivamente nell'esecuzione dei lavori suddetti, addebitandone le spese al concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate, salvo l'applicazione di un interesse pari al tasso ufficiale di sconto maggiorato di tre punti sulla spesa sostenuta e la richiesta di maggiori danni;

g) in caso di inosservanza da parte del concessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti nella convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fin quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo le prescrizioni del Comune;

h) in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata, si avrà decadenza della concessione;

i) si avrà, inoltre, decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie, nel caso di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare i prezzi

di cessione ovvero di determinare e mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dall'applicazione dei criteri di cui all'art.1 della presente deliberazione.

La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui alle precedenti lettere h, e, i, comporterà il ripristino del pieno possesso dell'area di parte del Comune, che acquisterà anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore del concessionario decaduto della minore somma tra lo speso ed il migliorato.

ART.15 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE.

La presente convenzione sarà registrata per legge e trascritta a cura del notaio rogante.

ART.16 - ESECUTIVITA' DELLA CONVENZIONE.

La presente convenzione è esecutiva fin dalla stipulazione e pienamente valida e produttiva di effetti per le parti, ai sensi dell'art.27 della legge regionale 20.12.1978, N.74.

ART.17 - SPESE CONTRATTUALI.

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione, sono a carico del concessionario, che avrà facoltà di invocare tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.

Il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, è contenuto in fogli n. 4 di carta semplice

pagine n.10 e righe n.1 fin qui.

Letto, approvato e sottoscritto.



Anna Castellani
[Signature]
[Signature]

2/20

