



COMUNE DI CARRARA

CONVENZIONE

Con il presente atto da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- il COMUNE DI CARRARA, in persona del Sindaco pro-tempore Dr. Sebastiano Puccinelli,

E

- la COOPER CARRARA Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata (in seguito denominata anche come "concessionaria") in persona del suo legale rappresentante Sig.

Premesso:

- che la Cooper Carrara Società Cooperativa Edilizia a r.l. ha presentato al Comune Istanza ai sensi dell'art.35 della legge 22.10.71 n.865 per ottenere la concessione del diritto di superficie su un appezzamento di terreno edificabile destinato ad edilizia residenziale del tipo economico e popolare ricadente nel piano per la Edilizia Economica e Popolare, comprensorio di Avenza, formato ai sensi della legge 18 Aprile 1962 n.167 e successive modificazioni e approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.1906 del 10. aprile 1973;

- che detta istanza è rivolta alla realizzazione di un programma edilizio comprendente n.1 fabbricato per n.18 alloggi, per il quale la COOPER CARRARA ha ottenuto un impegno di mutuo di £. 330.000.000 dalla Cassa di Risparmio di Carrara;

- che l'area su cui concedere il diritto di superficie è stata localizzata, per accordo intervenuto tra le parti, nel terreno contraddistinto al mappale 442 (parte), Fg. 69, del nuovo catasto revisionato, ubicato nel lotto n. 11 del comprensorio P.E.E.P. di Avenza;
- che tale terreno è stato compreso nel 2° aggiornamento annuale del primo programma triennale di intervento di cui all'art. 38 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, approvati rispettivamente con deliberazione della Giunta Municipale n. 1379 del 19 novembre 1975 e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 677 del 14 luglio 1973;
- che il terreno stesso è di proprietà del Comune di Carrara per esproprio fattone con decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n. 991 dell'8 Agosto 1977;
- che la concessione del diritto di superficie è stata deliberata dalla Giunta Comunale in data _____ con atto n. _____;
- che per la realizzazione del programma edilizio di cui sopra la COOPER CARRARA intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dall'art. 35, comma ottavo della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 e delle norme tecniche e di attuazione del P.E.E.P.;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 24 marzo 1974 sono stati determinati i criteri generali da applicare a tutte le convenzioni per la concessione del diritto di superficie e per la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani P.E.E.P. così come

previsto dal 14° comma dell'art. 35 della Legge 22 Ottobre 1971 n. 865;

- che a tal fine si unisce alla presente convenzione la documentazione relativa ai presupposti e agli atti di procedura fin qui svolta e in particolare:

1 - Deliberazione di approvazione del P.E.E.P., comprensorio di Avenza;
2 - Deliberazione di approvazione del programma pluriennale di intervento e deliberazione di approvazione del 2° aggiornamento annuale di detto programma;

3 - Decreto di espropriazione delle aree;

4 - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 24 marzo 1974 di predeterminazione dei criteri di cui al 14° comma dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865;

5 - Planimetria dell'area interessata;

6 - Deliberazione della Giunta Comunale n. del di concessione del diritto di superficie.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1. - Il Comune di Carrara concederà alla COOPER CARRARA Società Cooperativa Edilizia a r.l. che accetta il diritto di superficie sull'appezzamento di terreno fabbricabile sito in Avenza, loc. Covetta contraddistinto al Fg. 69, mappale 442 (parte) del nuovo catasto

:/.

revisionato, avente una superficie di mq. 1.600 per una volumetria di mc. 7.705 facente parte del lotto n. 11 del comprensorio P.E.E.P. di Avenza;

ART. 2 - Il diritto di superficie è conferito per costruire sull'area indicata n. 1 edificio residenziale, pari a n. 18 alloggi, secondo le norme tecniche e di attuazione del P.E.E.P., comprensorio di Avenza;

ART. 3 - Il diritto di superficie come sopra indicato è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia per il diritto di superficie e per la particolare costituzione di esso di cui all'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865. Esso è esteso:

- alla realizzazione delle costruzioni destinate ad abitazione;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni, e relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissati dalla presente convenzione.

Tutte le aree, edifici e manufatti, rimangono vincolati alla destinazione e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione.

ART. 4 - Il corrispettivo della presente concessione è stato convenuto dalle parti in complessive £. 72.153.355= comprensivo:

- della quota parte del prezzo globale di esproprio dell'intero comprensorio pari a £. 3.000 al mq per un totale di £. 4.800.000;
- del costo delle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento edilizio di cui trattasi, calcolato sulla base delle tariffe di cui alla legge Regionale n. 60 del 24.8.77 e delle disposizioni della delib. della G.M. n. del , pari a £. 8131 al mc. per un totale di £. 62.649.355, più £. 4.704.000 per il terreno occorrente per dette opere;

ART. 5 - La concessionaria si impegna al pagamento del corrispettivo

della concessione secondo le seguenti modalità:

- quanto a £. 18.038.338 al momento del ritiro della concessione edilizia relativa all'intervento di cui trattasi;
- quanto a £. 18.038.338 entro sei mesi dal primo pagamento;
- quanto a £. 18.038.338 entro sei mesi dal secondo pagamento;
- quanto a £. 18.038.341 entro sei mesi dal terzo pagamento.

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata del corrispettivo si applica il disposto del punto 4 lett. c) della deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 23 marzo 1974;

ART. 6 - La concessionaria si impegna a predisporre il progetto del fabbricato ed a presentarlo al Sindaco per l'ottenimento della prescritta concessione edilizia.

Sul progetto dovrà risultare l'esatto numero di unità abitative e dei vani costruibili e l'entità dei volumi non utilizzabili ai fini abitativi.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio da realizzare dovranno corrispondere a quanto previsto dal P.E.E.P. dal relativo programma di attuazione, dalla presente convenzione e nel rispetto del regolamento edilizio del Comune.

La concessionaria assume l'obbligo della sistemazione delle aree interne al lotto, sia di quelle assegnate come disponibili e fruibili sia quelle comuni a tutte le concessionarie presenti nel lotto stesso; inoltre è a carico della concessionaria la manutenzione di dette aree.

L'istruttoria della domanda di concessione edilizia seguirà le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia.

I lavori di costruzione dell'edificio dovranno essere iniziati entro

./.

un anno dalla data della presente convenzione. Essi proseguiranno per fasi di sviluppo e dovranno essere ultimati entro 24 mesi dall'inizio dei lavori. Il Comune; in base a motivata richiesta della concessionaria, potrà accordare proroghe ai termini suddetti. In caso di inosservanza da parte della concessionaria di detti termini iniziali e finali, comunque prorogati, si applica il disposto del punto 4, lett.f) della deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 23 marzo 1974.

Le operazioni di verifica ai fini del rilascio del certificato di abitabilità, a fabbricato ultimato, dovranno essere iniziate entro un mese dalla raccomandata della concessionaria attestante l'ultimazione dei lavori, e il certificato relativo dovrà essere emesso entro 2 mesi dall'inizio delle operazioni medesime.

La concessionaria si impegna ad eseguire tempestivamente nei fabbricati le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che le competono. La concessionaria si obbliga altresì ad assicurare, presso primaria società di assicurazione, i fabbricati contro gli incendi, la rovina, la responsabilità civile.

ART.7 - Le parti convergono che le opere di urbanizzazione inerenti all'area oggetto della presente convenzione sono quelle indicate nel P.E.E.P. regolarmente approvato e nel relativo programma triennale di intervento e successivi aggiornamenti.

Dette opere saranno realizzate a cura del Comune, entro il termine di ultimazione dei lavori di costruzione dei fabbricati, per un valore di £.62.649.355, già conglobato nel corrispettivo di cui al precedente art.4.

ART.8 - Gli alloggi costruiti potranno essere assegnati e ceduti sola-

mente con le modalità, i termini ed i corrispettivi stabiliti dalla richiamata deliberazione del C.C. n.13 del 23 Marzo 1974.

E' comunque vietata, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata; in caso di inosservanza del suddetto divieto il concessionario si considera immediatamente decaduto.

E' altresì vietata la cessione a terzi dell'immobile costruito in mancanza totale o parziale delle relative opere di urbanizzazione e comunque prima che sia stata rilasciata licenza di abitabilità.

L'inosservanza del suddetto divieto comporta la decadenza del diritto di superficie.

ART.9 - All'atto della cessione dell'alloggio il prezzo dovrà essere determinato fra Comune e venditore sulla base del prezzo medio degli appalti nonchè dei costi accessori (così come stabilito nelle convenzioni stipulate fra I.A.C.P. e Regioni) per la costruzione dell'edilizia residenziale pubblica riferito all'anno precedente a quello della cessione stessa, diminuito di una percentuale di deprezzamento così determinata in base all'entità dell'edificio:

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

Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale verrà determinata in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

Il prezzo, così determinato, sarà aumentato del corrispettivo nominale versato per la concessione del diritto di superficie nonché del valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente state realizzate a cura e spesa del concessionario medesimo.

Nel caso di cessione a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui sopra, sarà applicata al superficiatario alienante una penalità convenzionale da tre a cinque volte la differenza dei due prezzi.

ART.10 - Gli alloggi costruiti potranno essere dati in locazione;

ART.11 - La determinazione e la revisione del canone di locazione saranno effettuate in base alle disposizioni della legge;

ART.12 - Oltre le sanzioni previste nei precedenti articoli, la violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione comporta a carico del responsabile l'applicazione delle sanzioni previste nella deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 23.3.74, nonché ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di legge;

ART.13 - La durata del diritto di superficie come sopra concesso è fissata in anni 66 a partire dalla data di consegna dell'area; alla consegna dovrà essere redatto apposito verbale; l'area verrà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La concessione del diritto di superficie è rinnovabile, a richiesta di chi di diritto da formularsi entro 12 mesi dalla scadenza, per un periodo comunque non superiore a quello previsto dal primo capoverso del presente articolo e che verrà stabilito dal Comune entro 6 mesi dal ricevimento della richiesta.

Il rinnovo della concessione costituisce una facoltà di ciascun proprietario e può riguardare anche singoli alloggi.

ART.14 - In casi di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà

determinato sul prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento, aumentato della spesa prevista con stima per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni. Le modalità di pagamento del corrispettivo saranno fissate di comune accordo tra le parti.

ART.15 - Alla scadenza della durata del diritto di superficie e in tutti i casi in cui la presente convenzione venga a cessare, il diritto di superficie si intende estinto a tutti gli effetti ed il Comune di Carrara diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere e ne acquisisce la disponibilità. Il Comune si impegna a destinare ed utilizzare tali beni nei modi indicati nell'art.35 della legge 22 Ottobre 1971 n.865.

ART.16 - Il Comune di Carrara garantisce il terreno di cui alla presente concessione sarà libero da vincoli, trascrizioni, pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

La concessionaria rinuncia alla documentazione di rito.

Il Comune di Carrara rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa da ogni responsabilità al riguardo e disponendolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

ART.17 - Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico della concessionaria che chiede i benefici fiscali di cui alla legge 22.10.71 n.865.

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura della concessionaria e la relativa nota di trascrizione dovrà essere consegnata al Comune entro 60 giorni dalla data di stipulazione.

ART.18 - Per le controversie che dovessero sorgere per l'applicazione e l'interpretazione della presente convenzione è competente il foro di Massa.



COMUNE DI CARRARA

CONVENZIONE

Con il presente atto da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- il COMUNE DI CARRARA, in persona del Sindaco pro-tempore Dr. Sebastiano Puccinelli,

E

- la COOPER CARRARA Società Cooperativa Edilizia a responsabilità limitata (in seguito denominata anche come "concessionaria") in persona del suo legale rappresentante, Sig.

Premesso:

- che la Cooper Carrara Società Cooperativa Edilizia a r.l. ha presentato al Comune Istanza ai sensi dell'art.35 della legge 22.10.71 n.865 per ottenere la concessione del diritto di superficie su un appezzamento di terreno edificabile destinato ad edilizia residenziale del tipo economico e popolare ricadente nel piano per la Edilizia Economica e Popolare, comprensorio di Avenza, formato ai sensi della legge 18 Aprile 1962 n.167 e successive modificazioni e approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.1906 del 10. aprile 1973;

- che detta istanza è rivolta alla realizzazione di un programma edilizio comprendente n.1 fabbricato per n.18 alloggi, per il quale la COOPER CARRARA ha ottenuto un impegno di mutuo di £. 330.000.000 dalla Cassa di Risparmio di Carrara;

- che l'area su cui concedere il diritto di superficie è stata localizzata, per accordo intervenuto tra le parti, nel terreno contraddistinto al mappale 442 (parte), Fg.69, del nuovo catasto revisionato, ubicato nel lotto n.11 del comprensorio P.E.E.P. di Avenza;

- che tale terreno è stato compreso nel 2° aggiornamento annuale del primo programma triennale di intervento di cui all'art.38 della legge 22 ottobre 1971 n.865, approvati rispettivamente con deliberazione della Giunta Municipale n.1379 del 19 novembre 1975 e con deliberazione del Consiglio Comunale n.677 del 14 luglio 1973;

- che il terreno stesso è di proprietà del Comune di Carrara per esproprio fattone con decreto del Presidente della Giunta Regionale Toscana n.991 dell'8 Agosto 1977;

- che la concessione del diritto di superficie è stata deliberata dalla Giunta Comunale in data _____ con atto n. _____;

- che per la realizzazione del programma edilizio di cui sopra la COOPER CARRARA intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dall'art.35, comma ottavo della legge 22 Ottobre 1971 n.865 e delle norme tecniche e di attuazione del P.E.E.P.;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 24 marzo 1974 sono stati determinati i criteri generali da applicare a tutte le convenzioni per la concessione del diritto di superficie e per la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani P.E.E.P. così come

previsto dal 14° comma dell'art. 35 della Legge 22 Ottobre 1971 n. 865;

- che a tal fine si unisce alla presente convenzione la documentazione relativa ai presupposti e agli atti di procedura fin qui svolta e in particolare:

1 - Deliberazione di approvazione del P.E.E.P., comprensorio di Avenza;
2 - Deliberazione di approvazione del programma pluriennale di intervento e deliberazione di approvazione del 2° aggiornamento annuale di detto programma;

3 - Decreto di espropriazione delle aree;

4 - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 24 marzo 1974 di predeterminazione dei criteri di cui al 14° comma dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865;

5 - Planimetria dell'area interessata;

6 - Deliberazione della Giunta Comunale n. del di concessione del diritto di superficie.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, da valere come parte integrante del presente atto, le parti come sopra specificate convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1. - Il Comune di Carrara concede alla COOPER CARRARA Società Cooperativa Edilizia a r.l. che accetta il diritto di superficie sull'appezzamento di terreno fabbricabile sito in Avenza, loc. Co-vetta contraddistinto al Fg. 69, mappale 442 (parte) del nuovo catasto

./.

revisionato, avente una superficie di mq. 1.600 per una volumetria di mc. 7.705 facente parte del lotto n. 11 del comprensorio P.E.E.P. di Avenza;

ART.2 - Il diritto di superficie è conferito per costruire sull'area indicata n. 1 edificio residenziale, pari a n. 18 alloggi, secondo le norme tecniche e di attuazione del P.E.E.P., comprensorio di Avenza;

ART.3 - Il diritto di superficie come sopra indicato è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia per il diritto di superficie e per la particolare costituzione di esso di cui all'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865. Esso è esteso:

- alla realizzazione delle costruzioni destinate ad abitazione;
- al mantenimento e godimento di esse costruzioni, e relative aree di pertinenza, in favore del concessionario e suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissati dalla presente convenzione.

Tutte le aree, edifici e manufatti, rimangono vincolati alla destinazione e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione.

ART.4 - Il corrispettivo della presente concessione è stato convenuto dalle parti in complessive £. 72.153.355= comprensivo:

- della quota parte del prezzo globale di esproprio dell'intero comprensorio pari a £. 3.000 al mq per un totale di £. 4.800.000;
- del costo delle opere di urbanizzazione inerenti l'intervento edilizio di cui trattasi, calcolato sulla base delle tariffe di cui alla legge Regionale n. 60 del 24.8.77 e delle disposizioni della deliber. della G.M. n. del , pari a £. 8131 al mc. per un totale di £. 62.649.355, più £. 4.704.000 per il terreno occorrente per dette opere;

ART.5 - La concessionaria si impegna al pagamento del corrispettivo

./.

della concessione secondo le seguenti modalità:

- quanto a £. 18.038.338 al momento del ritiro della concessione edilizia relativa all'intervento di cui trattasi;
- quanto a £. 18.038.338 entro sei mesi dal primo pagamento;
- quanto a £. 18.038.338 entro sei mesi dal secondo pagamento;
- quanto a £. 18.038.341 entro sei mesi dal terzo pagamento.

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata del corrispettivo si applica il disposto del punto 4 lett.c) della deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 23 marzo 1974;

ART.6 - La concessionaria si impegna a predisporre il progetto del fabbricato ed a presentarlo al Sindaco per l'ottenimento della prescritta concessione edilizia.

Sul progetto dovrà risultare l'esatto numero di unità abitative e dei vani costruibili e l'entità dei volumi non utilizzabili ai fini abitativi.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'edificio da realizzare dovranno corrispondere a quanto previsto dal P.E.E.P. dal relativo programma di attuazione, dalla presente convenzione e nel rispetto del regolamento edilizio del Comune.

La concessionaria assume l'obbligo della sistemazione delle aree interne al lotto, sia di quelle assegnate come disponibili e fruibili sia quelle comuni a tutte le concessionarie presenti nel lotto stesso; inoltre è a carico della concessionaria la manutenzione di dette aree.

L'istruttoria della domanda di concessione edilizia seguirà le ordinarie norme e disposizioni vigenti in materia.

I lavori di costruzione dell'edificio dovranno essere iniziati entro

./.

un anno dalla data della presente convenzione. Essi proseguiranno per fasi di sviluppo e dovranno essere ultimati entro 24 mesi dall'inizio dei lavori. Il Comune; in base a motivata richiesta della concessionaria, potrà accordare proroghe ai termini suddetti. In caso di inosservanza da parte della concessionaria di detti termini iniziali e finali, comunque prorogati, si applica il disposto del punto 4, lett.f) della deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 23 marzo 1974.

Le operazioni di verifica ai fini del rilascio del certificato di abitabilità, a fabbricato ultimato, dovranno essere iniziate entro un mese dalla raccomandata della concessionaria attestante l'ultimazione dei lavori, e il certificato relativo dovrà essere emesso entro 2 mesi dall'inizio delle operazioni medesime.

La concessionaria si impegna ad eseguire tempestivamente nei costruiti fabbricati le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che le competono. La concessionaria si obbliga altresì ad assicurare, presso primaria società di assicurazione, i fabbricati contro gli incendi, la rovina, la responsabilità civile.

ART.7 - Le parti convergono che le opere di urbanizzazione inerenti all'area oggetto della presente convenzione sono quelle indicate nel P.E.E.P. regolarmente approvato e nel relativo programma triennale di intervento e successivi aggiornamenti.

Dette opere saranno realizzate a cura del Comune, entro il termine di ultimazione dei lavori di costruzione dei fabbricati, per un valore di £.62.649.355, già conglobato nel corrispettivo di cui al precedente art.4.

ART.8 - Gli alloggi costruiti potranno essere assegnati e ceduti sola-

mente con le modalità, i termini ed i corrispettivi stabiliti dalla richiamata deliberazione del C.C. n.13 del 23 Marzo 1974.

E' comunque vietata, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata; in caso di inosservanza del suddetto divieto il concessionario si considera immediatamente decaduto.

E' altresì vietata la cessione a terzi dell'immobile costruito in mancanza totale o parziale delle relative opere di urbanizzazione e comunque prima che sia stata rilasciata licenza di abitabilità.

L'inosservanza del suddetto divieto comporta la decadenza del diritto di superficie.

ART.9 - All'atto della cessione dell'alloggio il prezzo dovrà essere determinato fra Comune e venditore sulla base del prezzo medio degli appalti nonchè dei costi accessori (così come stabilito nelle convenzioni stipulate fra I.A.C.P. e Regioni) per la costruzione dell'edilizia residenziale pubblica riferito all'anno precedente a quello della cessione stessa, diminuito di una percentuale di deprezzamento così determinata in base all'entità dell'edificio:

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

Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale verrà determinata in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

Il prezzo, così determinato, sarà aumentato del corrispettivo nominale versato per la concessione del diritto di superficie nonché del valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente state realizzate a cura e spesa del concessionario medesimo.

Nel caso di cessione a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui sopra, sarà applicata al superficiatario alienante una penalità convenzionale da tre a cinque volte la differenza dei due prezzi.

ART.10 - Gli alloggi costruiti potranno essere dati in locazione;

ART.11 - La determinazione e la revisione del canone di locazione saranno effettuate in base alle disposizioni della legge;

ART.12 - Oltre le sanzioni previste nei precedenti articoli, la violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione comporta a carico del responsabile l'applicazione delle sanzioni previste nella deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 23.3.74, nonché ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di legge;

ART.13 - La durata del diritto di superficie come sopra concesso è fissata in anni 66 a partire dalla data di consegna dell'area; alla consegna dovrà essere redatto apposito verbale; l'area verrà consegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La concessione del diritto di superficie è rinnovabile, a richiesta di chi di diritto da formularsi entro 12 mesi dalla scadenza, per un periodo comunque non superiore a quello previsto dal primo capoverso del presente articolo e che verrà stabilito dal Comune entro 6 mesi dal ricevimento della richiesta.

Il rinnovo della concessione costituisce una facoltà di ciascun proprietario e può riguardare anche singoli alloggi.

ART.14 - In casi di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà

determinato sul prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento, aumentato della spesa prevista con stima per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni. Le modalità di pagamento del corrispettivo saranno fissate di comune accordo tra le parti.

ART.15 - Alla scadenza della durata del diritto di superficie e in tutti i casi in cui la presente convenzione venga a cessare, il diritto di superficie si intende estinto a tutti gli effetti ed il Comune di Carrara diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere e ne acquisisce la disponibilità. Il Comune si impegna a destinare ed utilizzare tali beni nei modi indicati nell'art.35 della legge 22 Ottobre 1971 n.865.

ART.16 - Il Comune di Carrara garantisce il terreno di cui alla presente concessione sarà libero da vincoli, trascrizioni, pregiudiziali, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali.

La concessionaria rinuncia alla documentazione di rito.

Il Comune di Carrara rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Massa da ogni responsabilità al riguardo e disponendolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

ART.17 - Le spese e le competenze inerenti al presente atto e conseguenti sono a carico della concessionaria che chiede i benefici fiscali di cui alla legge 22.10.71 n.865.

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura della concessionaria e la relativa nota di trascrizione dovrà essere consegnata al Comune entro 60 giorni dalla data di stipulazione.

ART.18 - Per le controversie che dovessero sorgere per l'applicazione e l'interpretazione della presente convenzione è competente il foro di Massa.