

Arch. Beni
701/186



COMUNE DI CARRARA

SEGRETERIA GENERALE

ATTI DELLA GIUNTA MUNICIPALE

COMUNE DI CARRARA
UFFICIO URBANISTICA
Protocollo N. 1221
Data 8 LUG. 1986

[Handwritten signature]

Seduta del 30 GIUGNO 1986 N.

Deliberazione N. 1188

OGGETTO: P.E.E.P. Comprensorio di Bonascola - Intervento edilizio da parte della Cooperativa Edilizia "PAOLO VI" a.r.l. - IV° biennio - Approvazione convenzione ex art.35 legge 865/71.-

L'anno millenovecentottantasei, questo giorno trenta (30) del mese di GIUGNO alle ore in Carrara si è riunita la Giunta Municipale

OMISSIS

sotto la presidenza del Signor COSTA ALESSANDRO Sindaco
presenti i Sigg. Assessori effettivi:

1. ☒ COSTA ALESSANDRO
2. ☒ ANTONIOLI GIUSEPPE
3. ☒ PARISI MICHELE
4. ☒ VENTURI. GIORGIO
5. ☐ MENCHINI CARLO
6. ☐ DEL FREO MICHELE
7. ☒ BORDIGONI FERRUCCIO

nonchè i Sigg. Assessori supplenti:

8. ☒ BRUSCHI ALESSANDRA
9. ☐ GIROMELLA MIRCO

con l'assistenza del Vice Segretario Generale Dr. RICCARDO LENZETTI

AL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO - MASSA E CARRARA

Prot. n. 21618

Data di spedizione 4 LUG 1986

Assunti, data l'urgenza, i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.140 della Legge comunale e provinciale T.U. 4.2.1915 n.148;

Premesso che il Comune di Carrara è dotato di Piano per l'Edilizia Economica Popolare di cui alla legge 18.4.67 n.167 e successive modificazioni, approvato con deliberazioni del Consiglio Regionale Toscana n.557 del 31.1.73 per i Comprensorio di Marina, Codena e Torano e n.1906 del 10.4.73 per i comprensori di Avenza, Bonascola, Fossola e Bedizzano;

Preso atto che con delibera del C.C. n.677 del 14.4.73 e n.176 del 7.12.76, e successivi aggiornamenti ed ampliamenti, sono stati approvati il 1° e il 2° programma triennale di intervento sulle aree del P.E.E.P.;

Vista la delibera del Consiglio Regionale della Toscana n.227 del 12.4.83 con la quale sono stati localizzati gli interventi di E.R.P. 1982-1985;

Vista la delibera del C.C. n.527 del 7.8.84, esecutiva, con la quale la Cooperativa Paolo VI è stata individuata quale operatore destinatario degli interventi di edilizia agevolata-convenzionata di cui alle Leggi 457 del 5.8.78 e n.94/82 - IV° biennio;

Ravvisata la necessità di procedere alla formale concessione del diritto di superficie a favore della Coop.Ed. a.r.l. Paolo VI* ed alla approvazione della relativa convenzione ex art.35 della legge 865/71;

Dato atto che il terreno individuato per la realizzazione dell'intervento edilizio di che trattasi è nella disponibilità del Comune per avvenuta occupazione d'urgenza disposta dalla Giunta Comunale con atto n.950 del 7.6.82, esecutiva, ed è stata iniziata la procedura di espropriazione;

Vista la propria delib. n.13 del 23.3.74 con la quale sono stati determinati, in ottemperanza a quanto disposto dal 14° comma dell'art.35 della Legge 22.10.71 n.865, 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 P.E.E.P.;

Vista la delib.n.1109 del 25.6.86, dichiarata immediatamente esecutiva relativa alla determinazione, ai sensi dell'art.16 punto 4 della L.R. n.41/84, del costo inerente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata convenzionata in aree P.E.E.P. di cui alla Legge 18.4.62 n.167 e successive modificazioni;

Preso atto che la valutazione delle aree di insediamento con la deliberazione suindicata è stata determinata in L.15.000. mq.;

Considerato che l'intervento edilizio di che trattasi verrà realizzato secondo la tipologia del P.E.E.P. e secondo gli adeguamenti apportati ai sensi dell'art.34 della legge 865/71 sulla base delle previsioni della legge 457/78;

Visto il tipo di frazionamento n.189 del 24.4.85;

Vista la legge 5.8.78 n.457 e successive modificazioni;

Visto l'art.4 della Legge 385/80;

Visto l'art.35 della Legge 22.10.71 n.865 e successive modificazioni;

Con voti unanimi, espressi in forma palese,

D e l i b e r a

- di concedere alla Soc. Coop. "Paolo VI" a.r.l. il diritto di superficie sull'appezzamento di terreno ubicato nel Comprensorio P.E.E.P. di Bonascola contraddistinto al N.C.T.R. con i mapp.li 189-190-692 e 693, del fg.77, avente una superficie di mq.1800;

1986

di approvare ai sensi dell'art.35 della Legge 22.10.1971 n.865 il contenuto dello schema di convenzione che viene allegato alla presente deliberazione affinché ne faccia parte integrante e sostanziale;

di autorizzare il Sindaco, o chi per esso, a stipulare l'atto che in conseguenza del presente provvedimento si andrà a redigere dando fin d'ora per atto e valido il suo operato;

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge.-

/md

Firmati all'originale:

IL PRESIDENTE

COSTA

F.to

Il Consigliere Anziano

P. Il Segretario

F.to ANTONIOLI

F.to LENZETTI

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Comunale

il 4 LUG 1986 vi rimarrà
per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947 n. 530

Dal Municipio, li

IL SEGRETARIO

il giorno
~~festivo~~
di mercato e contro di essa
sono state presentate opposizioni.

Dal Municipio, li

IL SEGRETARIO

Il sottoscritto Segretario certifica che la suesata deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine, ai sensi dell'art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal
.....ed invio al Co. Re. Co. con nota n. prot.
in data

IL SEGRETARIO

CONVENZIONE

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

T R A

il Comune di Carrara, in persona del Sindaco pro-tempore
COSTA ALESSANDRO

E

la Coop. Ed. a.r.l. "PAOLO VI°" in seguito denominata anche
come concessionaria in persona del suo legale rappresentante
Sig.

PREMESSO:

- che il Comune di Carrara è dotato di Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 18.4.1962 n° 167 e successive modificazioni, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n° 1906 del 10 Aprile 1973, pubblicato sulla G.U. n° 167 del 3.7.73, per i Comprensori di Avenza, Bonascola, Fossola e Bedizzano;
- che la Coop. Ed. a.r.l. "PAOLO VI°" con delibera del Consiglio Regionale della Toscana n° 1852 del 24.2.1986 è stata individuata tra i soggetti beneficiari di mutuo agevolato di cui alla Legge n° 457 del 5.8.78, IV° biennio, come risulta dal B.U. della Regione Toscana n° del
- che la Cooperativa suddetta 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 l'edilizia Economica e Popolare, Comprensorio di Bonascola, formato ai sensi della Legge 18.4.1962 n° 167 e successive modificazioni;
- che detta istanza è rivolta alla realizzazione di un programma edilizio comprendente n° 1 fabbricato per n° 18 alloggi;
- che l'area su cui concedere il diritto di superficie è stata localizzata, nel terreno contraddistinto con i mappali n° 189-190-692 e 693 del Foglio 77 del Nuovo Catasto Revisionato, ubicato nel Comprensorio di Bonascola;
- che tale terreno è stato compreso nel secondo programma triennale di intervento di cui all'art. 38 della Legge 22.10.71 n° 865, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 176 del 7.2.1976;

- che il terreno stesso è nella disponibilità del Comune di Carrara per avvenuta occupazione d'urgenza disposta dalla G.M. con atto n.1993 del 13.11.1980;

- che con delibera n.308 del 28.4.1982 il Consiglio Regionale ha fissato in anni 99 la durata del diritto di superficie;

- che la concessione del diritto di superficie è stata deliberata dalla Giunta com.le in data con atto n.

- che per la realizzazione del programma edilizio di cui sopra la Coop. Ed. intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dall'art.35, della legge 22.01.71 n.865 e delle norme tecniche e di attuazione del P.E.E.P.;

- che con delibera della G.M. n.1109 del 25.6.86 in applicazione della L.R.n.41 del 30.6.84, l'art.16 commi 1 e 4 è stato determinato in £.30.350.= a mc. il costo relativo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed in £.15.000.= a metro quadrato il costo relativo alla concessione del diritto di superficie su aree ubicate in zone P.E.E.P.;

- che con delib. del C.C. n.13 del 24.3.74 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. come previsto dal 14° comma dell'art.35 della legge 22.10.71 n.865;

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

1. deliberazione di approvazione del P.E.E.P., comprensorio di Bonascola;
2. deliberazione di approvazione del programma pluriennale di intervento;
3. titolo di disponibilità dell'area;
4. deliberazione del C.C. n.13 del 24.3.74 di predeterminazione dei criteri determinati di cui al 14° comma dell'art.35 della legge 22.10.71 n.865;
5. delibera della G.M. n.1109 del 25.6.86 con la quale sono stati determinati i costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle aree nell'ambito del P.E.E.P.,
6. tipo di frazionamento n.189 del 24.4.85;
7. deliberazione della G.M. n. del con la quale è stato concesso alla Coop. Ed. PAOLO VI diritto edificatorio di superficie sulla area sopra citata.

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

CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il Comune di Carrara concede alla Cooperativa Edilizia PAOLO VI con sede legale in Massa Via Poggiolo Sotto Ponte 18, che accetta, il diritto di superficie sull'appezzamento di terreno fabbricabile sito in Bonascola, contraddistinto al fg. 77, mapp. 189 - 190 - 692 e 693 del Nuovo Catasto Revisionato, avente una superficie di mf. 1800 circa facente parte del Comprensorio PEEP di Bonascola.

IL diritto di superficie è conferito per costruire sull'area indicata n. 1 edificio residenziale pari a n. 18 alloggi a proprietà divisa secondo le norme tecniche di attuazione del PEEP Comprensorio di Bonascola.

Qualora si rendesse necessario, resta facoltà dell'Amministrazione Comunale operare, prima della esecuzione delle "sistemazioni a terra", a mezzo di opportuni frazionamenti catastali, rettifiche ai confini ed alle superfici delle aree concesse al fine di migliorare la funzionalità del piano di zona in cui si opera fermo restando la ubicazione e consistenza degli edifici e salvaguardando comunque le aree ad essi funzionalmente pertinenti.

Il Comune di Carrara come sopra rappresentato, dichiara, e la concessionaria ne prende atto accettando, che i terreni concessi in diritto di superficie, di cui ai mapp.li 189 - 190 - 692 e 693 del fg.77, sopra citati sono nella disponibilità del Comune stesso soltanto ai sensi e per gli effetti di cui all'art.4, comma 1°, della legge 395/80.-

ART. 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La concessionaria si impegna a pagare al Comune di Carrara, secondo le modalità e i criteri di cui al successivo art. 5, la somma di £. 27.000.000 IVA esclusa; quale corrispettivo per il conferimento del diritto di superficie di cui al precedente articolo.

La concessionaria medesima s'impegna alla realizzazione della edificazione delle aree oggetto del diritto di superficie in conformità al progetto che, verificato conforme alle disposizioni specifiche del tipo di frazionamento concesso, verrà autorizzato da parte del Sindaco del Comune di Carrara.

La concessionaria si impegna ad assegnare o a locare le

singole unità abitative una volta che le stesse siano state ultimate nel rispetto delle condizioni e secondo le modalità precisate nei successivi articoli.

ART. 3

PRESCRIZIONI E MODALITA' DI CARATTERE GENERALE

Il diritto di superficie come sopra indicato è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione, nonché 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 22.10.71 n. 865. Il diritto è esteso alla realizzazione delle costruzioni destinate ad abitazioni, ed al mantenimento e godimento di esse costruzioni, e relative pertinenze per accessori, in favore del concessionario e suoi aventi causa nei limiti e secondo le modalità fissati dalla presente convenzione.

Il progetto relativo al singolo edificio predisposto secondo le modalità fissate nel successivo art. 6 e dovrà essere presentato per l'ottenimento delle rispettive concessioni edilizie, secondo i tempi particolari derivanti dalla delibera del Consiglio Regionale n. 227 della Regione Toscana, in data 12.4.83, pubblicata sul Supplemento Bollettino Ufficiale di detta Regione n. 26 in data 8.6.83, e successive proroghe.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione, oltre che nella concessione edilizia e nei grafici di progetto ad esso allegati.

Per superficie utile abitabile, ai fini della presente convenzione, s'intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, così come definito dall'art. 8, primo comma, del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 822 del 21.12.78.

ART. 4

CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

A) Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie è stato convenuto dalle parti, come indicato all'art. 2 in £. 27.000.000.= (IVA esclusa) corrispondente al prezzo unitario di £. 15.000, per metro quadrato di terreno concesso quale quota parte del prezzo globale convenzionale di esproprio dell'intero comparto riferito alla sola area di insediamento. Qualora il costo di acquisizione (attualmente ipotizzato

in £. 15.000 a mq.) dovesse mutare a seguito di determinazione o di legge definitiva in materia di espropri che fissano una misura diversa di indennità di espropriazione, il corrispettivo si intende automaticamente modificato in corrispondenza del diverso costo e le parti saranno tenute ad operare gli opportuni congruagli; tali congruagli saranno contabilizzati ed effettuati al momento dell'avvenuto completamento degli espropri delle aree per la realizzazione di tutte le urbanizzazioni primarie e dei lotti residenziali del comprensorio zonale di cui sopra.

B) La quota parte del costo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione ai sensi della Legge statale 28.1.77 n. 10, determinata, a seguito dell'atto della G.M. n. 1109 del 25.6.86 in applicazione dell'art. 16 della L.R. n. 41 del 30.6.84, in £. 30.350.= a mc.. Il costo ammonta pertanto a £. 214.966.925

Qualora la volumetria, valutata vuoto per pieno, subisse in corso d'opera variazioni in aumento rispetto a quelle della concessione edilizia originaria il concessionario è tenuto a versare la differenza entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della richiesta, da farsi con lettera raccomandata A.R. da parte del Comune di Carrara, e comunque prima del rilascio della eventuale concessione edilizia di variante.

ART. 5

MODALITA' DI PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI

La concessionaria si impegna al pagamento del corrispettivo indicato nella presente convenzione all'art. 4 punto A) pari a £. 27.000.000.= IVA esclusa, relativo alla quota/parte del prezzo pagato per l'acquisizione aree, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di registrazione dell'atto pubblico di conferimento del diritto edificatorio di superficie.

Quanto alla quota/parte per il costo delle opere di urbanizzazione, di cui al punto B) dell'art. 4, il cui importo sarà riportato nella concessione edilizia, il suo versamento potrà essere suddiviso in quattro semestralità ai sensi dell'art. 47 della Legge 5 Agosto 1978, n. 457, pubblicata sulla G.U. n. 231 del 19.8.78: tali semestralità decoreranno dalla data di rilascio della concessione edilizia e per esse dovranno essere prestate opportune garanzie secondo le modalità previste dall'art. 13 della Legge 14.1.78, n. 1.

ART. 6

MODALITA' - PRESCRIZIONI - CARATTERISTICHE E TERMINI DELLA REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

Le modalità di presentazione dei progetti, nonché di esame, di approvazione degli stessi e di rilascio delle relative concessioni, sono quelle riportate negli allegati alla delibera del Consiglio Regionale n. 227 del 12.4.1983 pubblicata sul Supplemento del Bollettino Ufficiale n. 26 della Regione Toscana in data 8.6.83.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare dovranno rispettare integralmente gli impegni assunti in sede di presentazione della domanda che, accolta con l'atto consiliare regionale n. del consente alla concessionaria di eseguire l'intervento di edilizia residenziale pubblica di cui al presente atto.

Il termine per l'inizio dei lavori è quello stabilito dal punto 21) dell'allegato "B" della predetta delibera del Consiglio Reg.le n. 227/83, salvo successive proroghe intervenute per gli interventi di edilizia convenzionata agevolata.

Il termine per l'ultimazione dei lavori è quello indicato nella domanda a suo tempo inoltrata alla Regione Toscana ed inviata per conoscenza al Comune di Carrara come riportato all'art. 1 della preente convenzione; il Comune di Carrara si riserva di prorogare tale termine solo in dipendenza di cause di forza maggiore che dovranno comunque essere tempestivamente documentate, ove le stesse si verifichino, dandone comunicazione scritta entro 3 (tre) giorni dalla sospensione dove sarà anche dichiarato il presunto periodo di sospensione.

Il livello qualitativo minimo delle costruzioni è quello riportato nell'allegato "B" alla deliberazione consiliare regionale n. 227 del 12.4.83 di cui sopra.

Su comunicazione obbligatoria del concessionario, data con la massima tempestività, verrà effettuata da funzionari del Comune di Carrara verificata di rispondenza del fabbricato alle seguenti fasi:

- a) allo stacco delle costruzioni in elevato;
- b) non appena impostato il promo orizzontamento;
- c) al solaio di copertura;
- d) a fabbricato ultimato.

Le operazioni di verifica ai fini del rilascio del certificato

di abitabilità a fabbricato ultimato, dovranno essere iniziate entro un mese dalla raccomandata del concessionario attestante la ultimazione dei lavori ed il certificato relativo dovrà essere emesso, salvo contestazioni da parte degli Organi di Controllo, entro due mesi dall'inizio delle operazioni medesime.

ART. 7

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti l'area oggetto della presente convenzione sono quelle indicate nel PEEP, regolarmente approvato, nel relativo programma triennale di intervento e successivi aggiornamenti. Dette opere saranno di norma eseguite a diretto carico del Comune di Carrara. Ove per determinanti casi si rendesse necessario far realizzare alla Cooperativa determinate opere, o parte di esse, la Cooperativa stessa si impegna ad eseguirle, in regime di concessione, sulla base di un preventivo di spesa preliminarmente concordato.

La sorveglianza e direzione dei lavori su queste opere o parti di esse rimane all'Ufficio Tecnico comunale, che a suo giudizio insindacabile potrà far ripristinare a spese e a carico dell'esecutore ove le stesse non siano riconosciute eseguite a perfetta regola d'arte.

Resta comunque inteso che l'allaccio dell'edificio alla rete primaria dei pubblici servizi è a carico della Cooperativa Edilizia che dovrà tempestivamente provvedervi a sua cura e spese con l'inoltro anche di specifiche domande e relativo progetto, ove lo stesso fosse richiesto. Il certificato di abitabilità non può essere rilasciato se non esiste per l'edificio realizzato l'allacciamento a tutti i servizi di pubblico interesse.

ART. 8

CRITERI E MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE, LA VENDITA E

LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

La concessionaria si obbliga nei confronti del Comune di Carrara ad assegnare ai propri soci gli alloggi realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie. Dichiarà di essere titolare di mutuo agevolato e che i propri soci sono in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti

dalle vigenti disposizioni in materia. A tale uopo si obbliga a produrre la relativa documentazione al momento della verifica da parte degli organi competenti. Dichiaro altresì di essere a conoscenza che il terreno della presente convenzione fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale ai sensi della Legge 22.10.1971 n. 865. Dichiaro inoltre di accettare le condizioni ed i vincoli di legge di seguito indicati regolanti la vendita, la locazione e la costituzione dei diritti reali di godimento, relativamente all'edificio erigendo sul terreno in oggetto. Gli alloggi possono essere locati e/o trasferiti, nel rispetto integrale dell'art. 35 della Legge 22.10.1971 n. 865. Quanto sopra, fatte salve diverse disposizioni di legge che possono intervenire.

ART. 9

TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi realizzati e dichiarati abitabili possono essere assegnati nel rispetto della normativa vigente di cui alla Legge 5.8.78, n. 457, fatte salve eventuali successive modificazioni ed integrazioni. Gli assegnatari subentreranno nella posizione giuridica della Cooperativa relativamente ai diritti, oneri, ed obblighi, nascenti dalla presente convenzione.

All'atto delle vendite degli alloggi il prezzo dovrà essere determinato sulla base del costo medio degli appalti operati dall'Istituto autonomo per le Case Popolari e per l'Edilizia Economica e Popolare nell'anno in corso, maggiorato degli eventuali oneri accessori entro il limite del 15% (quindici per cento) e diminuito di una percentuale di deprezzamento così determinata in base all'età dell'edificio:

- da zero a cinque anni	= nessun deprezzamento
- da cinque a dieci anni	= 5% (cinque per cento)
- da dieci a venti anni	= 10% (dieci per cento)
- da venti a trenta anni	= 20% (venti per cento)
- oltre i trenta anni	= 30% (trenta per cento)

L'anno indicato come zero, di riferimento per la predetta tabella, è quello in cui viene rilasciato il certificato di abitabilità.

Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale si determina in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario che dovranno, comunque, essere debitamente documentate.

Negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere

inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni della legge 22.10.1971 n. 865 e della convenzione medesima. Le clausole in questione dovranno essere specificatamente confermate per iscritto, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Copia autentica di ciascuna nota di trascrizione, comprendente le suddette clausole, sarà inviata dal venditore al Comune per lettera raccomandata, entro tre mesi da ogni trasferimento o gruppo di trasferimenti.

ART. 10
LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Tenuto conto del disposto di cui all'art. 35 della Legge 22 Ottobre 1971 n. 865, gli alloggi realizzati e dichiarati abitabili possono essere locati nel rispetto della normativa vigente di cui al D.P.R. 30.12.1972, n. 1035, e successive modificazioni ed integrazioni.

Per gli alloggi dati in locazione, i contratti relativi saranno stipulati mediante moduli contenenti le clausole di cui alla legge surrichiamata con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Copia autentica di ciascun contratto di locazione sarà inviata dal locatore al Comune per lettera raccomandata entro un mese dalla stipulazione del contratto o gruppi di contratti.

Il rapporto di locazione dovrà essere regolato nel pieno rispetto della legge n. 392 del 1980, meglio nota come legge sull'equo canone.

ART. 11

E' vietata, salvo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale la cessione a terzi dell'area inedita o parzialmente edificata, o alloggi parzialmente edificati.

ART. 12
SANZIONI

La violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione

comporta a carico del responsabile l'applicazione delle seguenti sanzioni:

1) Sanzioni pecuniarie

- a) in caso di mancato rispetto del termine legale di ultimazione dei lavori si applicherà una diminuzione del prezzo finale pari alla somma risultante dalla applicazione della seguente formula: $\text{rid.} = 0,10 \times \frac{P \text{ finale}}{\text{tempo appalto}} \times \text{giorni di ritardo.}$
- b) penale pari all'interesse bancario corrente per ogni giorno di ritardo nel pagamento di ciascuno degli importi di cui ai precedenti articoli 4 e 5.

Oltre la sanzione prevista nei precedenti commi del presente articolo 12 la violazione degli obblighi di cui alla presente convenzione comporta a carico della responsabile l'applicazione integrale delle sanzioni previste nella delibera del C.C. n. 13 del 23.3.74, nonché ogni altra conseguenza e responsabilità ai sensi di legge.

ART. 13

DURATA DELLA CONVENZIONE E DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La concessione del diritto di superficie di cui all'art. 1 del presente atto è fatta per la durata complessiva di 99 (novantanove) anni ed è rinnovabile a richiesta di chi di diritto, con istanza da formularsi nei 24 (ventiquattro) mesi antecedenti la scadenza, per un ulteriore periodo di uguale durata, e così ulteriormente per altri uguali periodi, salvi i casi di decadenza previsti nel precedente art. 12

In caso di mancata richiesta di rinnovo, si applica il disposto del successivo art. 15.

ART. 14

CORRISPETTIVO PER IL RINNOVO DELLA CONCESSIONE

In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà determinato nel 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 (se costruite dal Comune).

Le modalità di pagamento del corrispettivo saranno fissate

di comune accordo tra le parti.

ART. 15
EFFETTI DELLA CESSAZIONE DELLA CONVENZIONE E DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE

Nei casi in cui la presente convenzione venga a cessare si estingue il diritto di superficie ed il Comune diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere e ne acquisisce la disponibilità.

Il Comune, anche nel caso di devoluzione parziale, è tenuto a destinare ed utilizzare tali beni nei modi indicati dall'art. 35 della Legge 22.10.71 n. 865, e nella presente convenzione.

ART. 16
CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI

Le abitazioni oggetto della presente convenzione dovranno avere, come caratteristiche, le superfici medie nette (misure come prescritto nell'art. 3, ultimo comma, della presente convenzione) indicate nella domanda avanzata alla Regione Toscana, ed al Comune di Carrara, di cui all'art. 1 della presente convenzione, nel rispetto comunque delle prescrizioni contenute nell'allegato "B" alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 227 in data 12.4.83 della Regione Toscana.

ART. 17
RIFERIMENTO ALLE NORME TECNICHE E DI ATTUAZIONE
DELLA REGIONE TOSCANA

Edilizia agevolata-convenzionata

Per tutto quanto non fosse contemplato nella presente convenzione si fa riferimento ^{all'allegato B} della deliberazione del Consiglio Regionale n. 227 del 12.4.83, pubblicata sul Supplemento Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 26 dell'8.6.83 che si intend ^e parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 18

Il Comune di Carrara garantisce che il terreno di cui alla presente concessione sarà libero da vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali. La concessionaria rinuncia alla documentazione