



COMUNE DI CARRARA

N. _____ di Prot. _____

Carrara, li _____

Estratto dal processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta del 22 novembre 1979

Atto N. 323

OGGETTO: PEEP - Comprensorio di Avenza. Intervento edilizio da parte della Cooperativa ACLI H. CAMARA - Concessione area in diritto di superficie e approvazione convenzione ex art. 35 legge 22.10.71 n. 865

Visto per l'assunzione dell'impegno della spesa al cap. _____ del bilancio _____

Il Ragioniere Capo

f.to Piccini

La pubblicazione per 15 giorni a termine dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947 n. 530 ha avuto inizio il _____

Il Segretario Generale regg.

f.to Lenzetti

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio _____

e che a riguardo non sono pervenuti a questo Ufficio opposizioni o reclami.

Carrara li _____

Il Segretario Generale

C. R. C. di Massa Carrara

Prot. N. _____

Non rileva vizi

Seduta del _____

Decisione N. _____

Massa, li _____

L'anno millenovecentosettant _____ anove

(1979)

il mese di novembre il giorno 22

previ regolari inviti, si è adunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione

ordinaria ed in seduta pubblica di 1a

convocazione sotto la presidenza del Sindaco Dr. Sebastiano Puccinelli

Assiste il Segretario Generale regg. Dr. Riccardo Lenzetti

Fatto l'appello risultano presenti N. 26 consiglieri - Sono assenti N. 14 consiglieri

CONSIGLIERI			CONSIGLIERI		
	Presenti	Absenti		Presenti	Absenti
1 Aliboni Felice	X		21 Isoppi Enzo	X	
2 Altadonna Vincenzo	X		22 Isoppi Pietro		X
3 Bertolini Luigi	X		23 Menconi Umberta		X
4 Boggi Luciano		X	24 Lorenzoni Carlo		X
5 Caffaz Romano	X		25 Magnani Roberto	X	
6 Cattani Paolo	X		26 Malatesta Giuseppe		X
7 Cavallini Fabio		X	27 Martinelli Filippo		X
8 Cordiviola Giuliano	X		28 Muracchioli Emilio		X
9 Costi Marco		X	29 Nicolai Marino		X
10 Antonioli Giuseppe	X		30 Pezzica Giancarlo		X
11 Da Mommio Giorgio	X		31 Pincione Alberto		X
12 Dazzi Guglielmo	X		32 Pucciarelli Emilio	X	
13 Dell'Amico Carlo		X	33 Puccinelli Roberto	X	
14 Del Vecchio Renato	X		34 Ribolini Giancarlo	X	
15 Domenichini Sergio	X		35 Rossi Paolo	X	
16 Bordigoni Ferruccio	X		36 Sbrana Antonella	X	
17 Galaesi Dario	X		37 Trivelli Luciano	X	
18 Geloni Fabrizio	X		38 Valentini Tonino		X
19 Gervasi Alfredo	X		39 Vatteroni Italo	X	
20 Giannetti Osvaldo	X		40 Vatteroni Sergio	X	

Il Presidente riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare dichiara aperta la seduta.

Vengono nominati scrutatori i Sigg. Bordigoni, Ribolini, Giannetti.

O M I S S I S

Nel corso delle precedenti discussioni sono entrati i Cons.Dell'A-mico, Pezzica, Malatesta, Martinelli, Muracchioli, Menconi, Costi, Bpggi, Isoppi P. e Valentini e sono usciti i Cons.Costi, Altadonna, Isoppi P., Isoppi E., Trivelli, Boggi e Valentini. Presenti n.29

Il Presidente sottopone all'approvazione dei presenti il seguente o.d.g.:

"IL CONSIGLIO COMUNALE

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 ~~MM-~~ ~~MM-~~ Regionale della Toscana n.557 del 31.1.1973 per i comprensori di Marina - Codena - Torano - Fossola - Bedizzano;

Preso atto che con deliberazioni del Consiglio Comunale n.2 677 del 14.7.1973 e n.176 del 7.12.1976 sono stati approvati il primo ed il secondo programma triennale di intervento sulle aree dei Piani PEEP;

Vista la deliberazione n.153 del 27.3.1979 del Consiglio Regionale della Toscana con il quale sono stati individuati i soggetti destinatari degli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata-convenzionata di cui alla legge 457 del 5.8.1978;

Richiamate le deliberazioni della G.M. n.905 e 1141 del 9.6.79 e del 20.7.79 con le quali sono stati localizzati gli interventi di cui sopra;

Ravvisata la necessità di procedere alla formale concessione del diritto di superficie a favore della Cooperativa ACLI "HELDER" CA+ MARA" ed alla approvazione della relativa convenzione ex art.35 legge 865/1971;

Preso atto che la stessa Cooperativa ha chiesto la concessione del diritto di superficie anche con un altro appezzamento di terreno sempre nel comprensorio PEEP di Avenza per la realizzazione di un intervento edilizio di 6 alloggi per il quale ha ottenuto un finanziamento ai sensi della legge n.1179/1965 con integrazione ai sensi della legge 513/1977;

./.

Considerato che i terreni sui quali operare la concessione non sono ancora nella piena disponibilità del Comune di Carrara, per cui la concessione del diritto di superficie diverrà operante non appena il Comune stesso avrà ottenuto tale disponibilità;

Vista la propria deliberazione n.13 del 23.3.1974 con la quale sono stati determinati, in ottemperanza a quanto disposto dal 14° comma dell'art.35 della legge 22.10.1971 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 piani PEEP di cui alle lettere e) f) g) comma 8° e lettera d) comma 13° dello stesso art.35 legge 865/1971;

Vista la legge Regionale n.60 del 24.8.77 e la deliberazione del Consiglio Comunale n.248 del 20.1.1978 relative alla individuazione degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di edilizia sovvenzionata e agevolata-convenzionata;

Dato atto che la valutazione delle aree sia di insediamento che di urbanizzazione viene fatta sul prezzo medio di acquisizione dei terreni inclusi nel comprensorio di Avenza, che all'adatta odierna ammonta a L.4.000 al mq.;

Dato atto altresì che l'intervento edilizio di cui trattasi verrà realizzato secondo le tipologie del PEEP e secondo gli adeguamenti apportati ai sensi dell'art.34 della legge 865/1971 sulla base delle previsioni della legge 457/1978;

Vista la legge 5.8.1978 n.457;

Visto l'art.35 della legge 22.10.1971 n.865 e successive modificazioni;

D E L I B E R A

- di concedere alla Cooperativa Edilizia ACLI "HELDER CAMARA" il diritto di superficie sui seguenti appezzamenti di terreno fabbricabili siti nel comprensorio PEEP di Avenza:

Fg 69, mapp.325 (p) 326 (p) 446 (p) 328 (p) 449 (p) 447 (p) 448 (p) della superficie di mq.3270 per l'intervento edilizio ai sensi della legge n.457 del 1978;

Fg 69, mapp.328 (p) 450 (p) 449 (p), della superficie di mq.770 per l'Intervento edilizio ai sensi della legge 1179 del 1965 integrata dalla legge n.513 del 1977;

- di approvare ai sensi dell'art.35 della legge 22.1.71 n.865 il contenuto della convenzione conformemente allo schema che viene allegato alla presente per farne parte integrante;

- di dare atto che la concessione del diritto di superficie diverrà operante non appena il Comune avrà ottenuto la disponibilità dei terreni sopraindicati;

- di dare conseguentemente mandato alla G.M. di adottare tutti i provvedimenti necessari per attuare quanto disposto dal capoverso precedente;

Svoltasi la votazione con l'assistenza degli scrutatori precedentemente nominati si ottiene il seguente risultato:

Presenti n.29	Votanti n.29
Voti favorevoli n.29	
Voti contrari	nessuno

Il Presidente annuncia pertanto che l'o.D.G. suindicato risulta approvato all'unanimità.

O M I S S I S

Letto approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE:Puccinelli

IL CONSIGLIERE ANZIANO:Bertolini

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.:Lenzetti

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

IL SEGRETARIO GENERALE REGG.

(Dr.Riccardo Lenzetti)

COMUNE DI CARRARA

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 Dr. Sebastiano Puccinelli

e

la Cooperativa ACLI "Helder Camara"

(in seguito denominata/~~a~~ anche come "concessionaria/~~a~~) con sede legale a _____ in Via _____

del suo legale rappresentante Sig. _____

Premesso:

- che la Cooperativa ACLI "Helder Camara"

ha chiesto il diritto di superficie su un appezzamento di terre no edificabile destinato ad edilizia residenziale di tipo economico e popolare ricadente nel PEEP comprensorio di Avenza

formato ai sensi della legge 18.4.1962 n. 167 e successive modificazioni ed approvato con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 1906 del 10.4.73;

- che la richiesta è rivolta alla realizzazione di un programma edilizio comprendente n.2 fabbricati, pari a n.24 (ventiquattro) alloggi.

per il quale l_ richiedente è stat_ individuato_, con deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 153 del 27.3.1970, tra i soggetti fruanti di sovvenzioni e contributi ai sensi della legge 5.8.78 n. 457, e n.1 fabbricato, pari a 6 alloggi, per il qua

la richiedente stessa ha ottenuto un finanziamento ai sensi della

legge n.1179/1965 con integrazione ai sensi della legge n.513/1977;

./.

COMUNE DI CARRARA

- 2 -

- che l'area su cui concedere il diritto di superficie è stata localizzata nei terreni di cui alle particelle 325 (p) 326 (p) 328 (p) 446 (p) 447 (p) 448 (p) 449 (p) Fg.69 e n.328 (p) 449 (p) 450 (p) Fg.69, del N.C.T.R.;
- che tale terreno è stato compreso nei programmi triennali di intervento e nei relativi aggiornamenti annuali, approvati ai sensi dell'art. 38 della legge 27.10.1971 n. 865 rispettivamente con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 677 del 14.7.1973 e n. 176 del 7.12.1976 ^{n.279 del 25.11.74} e della Giunta Municipale 1379 del 19.11.75;
- che il terreno stesso è nella disponibilità del Comune di Carrara per _____
- che la concessione del diritto di superficie è stata deliberata dal Consiglio Comunale con atto n. _____ del _____;
- che per la realizzazione del programma edilizio di cui sopra 1 richiedente intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dall'art. 35 della legge 865/1971, dalle norme tecniche di attuazione del PEEP, nonché dalle disposizioni della legge 5.8.1978 n. 457 e dai provvedimenti regionali di attuazione di tale ultima legge;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 24.3.1974 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 PEEP, così come previsto dal 14° comma dell'art. 35 della legge 865/1971;

COMUNE DI CARRARA

- 3 -

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 248 del 20.1.1978, sono stati determinati, in applicazione della legge regionale n. 60 del 24.8.1977, i criteri relativi agli oneri di urbanizzazione per gli interventi di edilizia convenzionata e agevolata - convenzionata;

- che a tale fine si unisce alla presente convenzione la seguente documentazione:

1) deliberazione di approvazione del PEEP, comprensorio di Avenza _____;

2) deliberazione di approvazione del programma triennale di intervento dei relativi aggiornamenti annuali;

3) titolo di disponibilità dell'area;

4) planimetria dell'area interessata;

5) deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 24.3.1974;

6) deliberazione del Consiglio Comunale n. 248 del 20.1.1978;

7) deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ di concessione del titolo di superficie.

./.

COMUNE DI CARRARA

- 4 -

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e 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 Cooperativa ACLI "Helder Camara",

che accetta il diritto di superficie sull'appezzamento di terreno fabbricabile sito in Avenza (loc.Covetta) facente parte del comprensorio PEEP di Avenza, contraddistinto nel Nuovo Catasto Terreni Revisionato al Fg di mappa n. 69, con le particelle 325 (p) 326 (p) 328 (p) 446 (p) 449 (p) 447 (p) 448^(p) avente una superficie di mq. 3270 ed una volumetria di mc. 11.590.

e sull'appezzamento di terreno fabbricabile, anch'esso sito in Avenza (loc. Covetta) e facente parte dello stesso comprensorio PEEP, contraddistinto nel N.C.T. al fg.69, con le particelle 328 (p) 449 (p) 450 (p) della superficie di mq.770 e della volumetria di mc.2792.

ART. 2 - Il diritto di superficie è conferito per costruire sull'area indicata un intervento edilizio di n.2 fabbricati, pari a 24 alloggi, ai sensi della legge 5.8.78 n.457, ed un intervento edilizio di n.1 fabbricato pari a n.6 alloggi, ai sensi della legge n.1175 del 1965 e n.513 del 1977; il tutto secondo le norme tecniche di attuazione al PEEP, comprensorio di Avenza, e della normativa prevista dalle leggi soprarichiamate;

ART.3 - Il diritto di superficie come sopra indicato è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione, nonchè 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 865/1971. Esso è esteso alla realizzazione delle costruzioni destinate ad abitazioni ed al mantenimento e godimento di esse costruzioni, e relative pertinenze e accessori, in favore del concessionario e suoi aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissati dalla presente convenzione.

./.

COMUNE DI CARRARA

- 5 -

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

ART.4 - Il corrispettivo della presente concessione è convenuto dalle parti rispettivamente in £.117.809.880 per l'intervento di cui alla legge.

457/1978, ed in £.28.304.544 per l'intervento di cui alle leggi 1175/1965 e 513/1977; esso è comprensivo:

- della quota parte del prezzo globale di acquisizione dell'intero comprensorio pari a £. 4.000 al mq., per un totale rispettivamente di £. 13.080.000 e £. 3.080.000 qualora il costo di acquisizione dovesse mutare per qualsiasi motivo, il corrispettivo si intende automaticamente modificato in corrispondenza del diverso costo e le parti saranno tenute ad operare gli opportuni congruagli;
- della quota parte del contributo da versarsi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della legge 28.1.1977 n.10, che, per la Regione Toscana, ha avuto pratica attuazione con la legge Regionale n.60 del 24.8.77 e che, per la fattispecie di interventi di edilizia residenziale pubblica, nel territorio del Comune di Carrara ha avuto definitiva applicazione con la deliberazione del Consiglio Comunale n.248 del 20.1.78; tale quota ammonta rispettivamente a £.94.249.880 e di £.22.704.544 corrispondente all'applicazione del valore unitario di £. 8.132 // a mc.; qualora la volumetria subisse variazione in aumento rispetto a quella indicata nell'art.1, il concessionario è tenuto a versare la differenza entro trenta (30) giorni dalla data di ricezione della richiesta, da farsi con lettera raccomandata A.R., da parte del Comune di ~~Carrara~~ ^{Carrara} e comunque prima della eventuale concessione edilizia di variante;

./.

COMUNE DI CARRARA

- 6 -

- della quota parte del prezzo globale di acquisizione dei terreni occorrenti per le opere di urbanizzazione, pari a £. 4.000 // (quattromila) al mq., per un totale rispettivamente di £.10.480.000 e di £.2.520.000.

ART.5 - Il concessionario si impegna al pagamento del corrispettivo di cui all'articolo precedente in quattro semestralità costanti ai sensi degli allegati A e B, punto 6, ultimo capoverso, della citata deliberazione del Consiglio Regionale n.368/79, che ha applicato la norma di cui all'art.47 della legge n.457/1977. Tali semestralità decorreranno dalla data di rilascio della concessione edilizia e per esse dovranno essere prestate opportune garanzie secondo le modalità previste dall'art.13 della legge 3.1.78 n.1.

ART.6 - La concessionaria si impegna a predisporre i progetti dei singoli fabbricati ed a presentarli per l'ottenimento della prescritta concessione edilizia. Le modalità di presentazione dei progetti, di esame e di approvazione degli stessi, nonché di rilascio delle relative concessioni sono quelle riportate nella deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n.368 del 3.7.79.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare dovranno corrispondere a quanto previsto dal PEEP, dal relativo programma di attuazione, dalle eventuali varianti approvate, dalla presente convenzione e nel rispetto del regolamento edilizio del Comune.

Il termine di inizio dei lavori è quello stabilito dal punto 8 dello allegato A e dal punto 7 dell'allegato B della predetta deliberazione del Consiglio Regionale n.368/1979, rispettivamente per gli interventi di edilizia sovvenzionata e di edilizia convenzionata agevolata.

COMUNE DI CARRARA

- 7 -

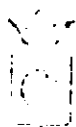
Il termine per l'ultimazione dei lavori è quello indicato nella domanda a suo tempo inoltrata alla Regione Toscana da parte del concessionario ed inviata per conoscenza al Comune di Carrara, Il Comune si riserva di prorogare tale termine solo in dipendenza di cause di forza maggiore, che dovranno comunque essere documentate.

Su comunicazione obbligatoria del concessionario, data con la massima tempestività, verrà effettuata da funzionari dell'Ufficio Tecnico del Comune verifica di rispondenza del fabbricato alle seguenti fasi:

- a) allo stacco delle costruzioni in elevato;
- b) non appena impostato il primo 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 entro due mesi dall'inizio delle operazioni medesime.

ART.7 - Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti l'area oggetto della presente convenzione sono quelle indicate nel PEEP e nel relativo programma triennale di intervento e successivi aggiornamenti. Dette opere saranno di norma eseguite a diretto carico del Comune di Carrara. Ove per determinati casi si rendesse necessario far realizzare direttamente al Concessionario determinate opere o parte di esse, il Concessionario stesso si impegna ad eseguirle sulla base di un preventivo di spesa preliminarmente concordato, il cui importo sarà conguagliato sull'ultima rateizzazione dovuta ai sen-



COMUNE DI CARRARA

- 8 -

si del precedente art.5, salva diversa forma di pagamento preliminarmente pattuita.

La sorveglianza e direzione dei lavori su queste opere o parti di esse rimane all'Ufficio Tecnico Comunale, che a suo giudizio insindacabile le potrà fare 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 degli edifici alla rete primaria dei pubblici servizi è a carico del Concessionario, che dovrà tempestivamente provvedervi a sua cura e spese con l'inoltro anche di specifiche domande e relativi progetti, ove gli stessi fossero richiesti. Il certificato di abitabilità non può essere rilasciato se non esiste per gli edifici realizzati l'allaccio a tutti i servizi di pubblico interesse.

ART.8 - Prima del rilascio del certificato di abitabilità è vietato cedere o locare gli alloggi realizzati. Gli alloggi, dichiarati abitabili, potranno essere ceduti nel rispetto della vigente normativa di cui all'art. 35 della legge 22.10.71 n. 865 e di cui alla legge 5.8.78 n. 457, fatte salve eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

Salvo espresso consenso del Comune è vietata la costituzione di diritti reali di godimento sugli alloggi. Tenuto conto del disposto di cui all'art. 35 della legge 865/71, gli alloggi realizzati e dichiara-

COMUNE DI CARRARA

- 9 -

rati abitabili potranno essere locati. I contratti di locazione, da stimulare sulla base delle clausole di cui alla presente convenzione, dovranno essere inviati dal locatore al Comune entro un mese dalla stipula. Il rapporto di locazione è regolato dalla legge 26 Luglio 1978 n. 392, meglio nota come legge dell'Equo Canone. E' vietata in ogni caso la sub-locazione.

ART.9 - Il prezzo di prima cessione degli alloggi viene determinato sulla base del disposto della più volte citata delib. del Consiglio Regionale n.368 del 3.7.79 e della successiva deliberazione n.570 del 9.10.79, fatti salvi eventuali adeguamenti che potranno avvenire a seguito di leggi o decreti da parte dei competenti organi statali e regionali.

Tale prezzo è formato:

- 1) dal corrispettivo stabilito dal precedente art.5;
- 2) dal costo di costruzione per interventi che abbiano caratteristica di finitura mediana, come quelli oggetto della presente convenzione.

Tale costo non può essere superiore a £.345.000 a mq. di superficie utile abitabile per gli edifici dotati di garages e a £.330.000 a mq. di superficie utile abitabile per gli edifici non dotati di garages.

Il prezzo di prima cessione non può quindi essere superiore a £. _____ per gli edifici dotati di garages ed a £. _____ per gli edifici non dotati di garages.

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, così come definito dall'art.8, I comma, del D.M. dei LL.PP. n.822 del 21.12.78.

COMUNE DI CARRARA

- 10 -

Resta inteso che tale prezzo è comprensivo della sistemazione della area interna al lotto concesso e degli allacciamenti ai servizi pubblici.

Per la prima vendita è ammessa una revisione prezzi per il periodo intercorrente tra il mese successivo a quello di stipula della convenzione ed il mese di ultimazione dei lavori, applicando la seguente formula:

$$P \text{ finale} = P \text{ iniziale} \times \left(1 + 0,50 \times \frac{P_f - P_i}{P_i} \right)$$

dove P_f rappresenta l'indice Istat dei costi di costruzione riferito alla data di ultimazione dei lavori e P_i lo stesso indice alla data di stipula della convenzione.

La revisione prezzi non si applica alle somme eventualmente anticipate dagli acquirenti o dagli assegnatari.

All'atto delle cessioni degli alloggi successive alla prima il prezzo di vendita dovrà essere determinato sulla base del costo medio degli appalti operati dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari 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 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.

COMUNE DI CARRARA

- 11 -

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.

ART.10 - 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 al termine di ultimazione dei lavori si applicherà una diminuzione del prezzo finale pari alla somma risultante dalla applicazione della seguente formula:

$$P \text{ rid} = 0,10 \times \frac{P \text{ finale}}{\text{tempo appalto}} \times \text{giorni ritardo.}$$

- 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.
- c) penale di importo pari al 50% del valore dell'edificio dell'alloggio, dell'opera o di parte di essi, nei casi di violazione dell'obbligo del mantenimento della destinazione di cui al precedente art. 3 quarto comma.

E' facoltà del Comune di avvalersi della garanzia di cui al precedente articolo 5.

2) Risoluzione della convenzione e decadenza del diritto di superficie.

- a) in caso di inosservanza delle disposizioni circa i criteri e le modalità per la vendita e la locazione degli alloggi, nonchè per la loro assegnazione, il superficiatario decade dal diritto di superficie.
- b) in caso del mancato pagamento anche di una rata del corrispettivo,

COMUNE DI CARRARA

- 12 -

previo sollecito scritto da farsi con raccomandata A.R. da parte del Comune, il concessionario decade dal diritto di superficie. Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal concessionario decaduto e dal concessionario subentrante: quanto sopra al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie oggetto della convenzione. Dalla indennità saranno detrate le spese occorse per la stima peritale.

- c) in caso di inosservanza da parte del concessionario del termine di inizio dei lavori fissato nella convenzione, e comunque prorogato, si avrà decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie e la facoltà dell'Amministrazione Comunale di trattenere una somma pari al 10% (dieci per cento) dell'intero corrispettivo della convenzione rifacendosi, in primis, in ciò sulle garanzie prestate di cui all'art. 5.
- d) In caso di inosservanza da parte del concessionario del termine di ultimazione dei lavori, comunque prorogato, fatta salva l'applicazione del disposto di cui al punto 1-a) del presente articolo previa comunicazione da farsi con raccomandata A.R., il concessionario decade dal diritto di superficie per quegli edifici che non siano completati o non ancora iniziati. Nella fattispecie delle opere parzialmente realizzate, esse verranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati, rispettivamente, dal Comune di ~~Massa~~ ^{Carrara}, dal concessionario decaduto e dal concessionario subentrante: quanto sopra al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo la concessione e del diritto di superficie oggetto del

COMUNE DI CARRARA

- 13 -

la convenzione. Dalla indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.

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

Gli indennizzi e la penale sono quelle riportate ai punti 2-c) e 2-d) del presente articolo.

La soluzione del diritto di superficie, che vale comunque solo nei confronti del responsabile, salvi i diritti degli altri conduttori, produce gli effetti del successivo articolo 13.

ART. 11 - La concessione del diritto di superficie di cui all'art. 1 del presente atto è fatta per la durata complessiva di 66 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. Il rinnovo della concessione costituisce un diritto di ciascun proprietario e può riguardare anche singoli alloggi. In caso di mancata richiesta di rinnovo, si applica il disposto del successivo art. 13.

ART. 12 - In caso di rinnovo della concessione il corrispettivo verrà determinato nel prezzo di acquisizione 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.

COMUNE DI CARRARA

- 14 -

ART. 13 - 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 nell'art. 35 della legge 22 Ottobre 1971, n. 865, e nella presente convenzione.

ART. 14 - Il Comune di Carrara garantisce che 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 dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della presente concessione.

ART. 15 - 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 Ottobre 1971 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. 16 - Per le controversie che dovessero sorgere per l'applicazione e l'interpretazione della presente convenzione è competente il Foro di Massa.