

dott. fiorella borro
notario
12050 cavallermaggiore (cuneo)
via roma 110. tel. 0172/861894

REPERTORIO N. 28634

RACCOLTA N. 10872

CONVENZIONE TIPO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 7-8 LEGGE

N. 10/77 REGOLANTE L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI

NUOVA EDIFICAZIONE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLI-

CA CONVENZIONATA IN SAVIGLIANO, P.P. CORSO ISOARDI

- AREA R 6.1/A - DU2, LOTTO 2A/parte, ATTUATORE SO-

CIETA' COOPERATIVA EDILIZIA "LA QUERCIA" a r.l.

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno dodici luglio duemila, in Savigliano, in
un locale del Municipio in Corso Roma 36.

Innanzi me, Dottoressa Fiorella BORRO, Notaio in
Cavallermaggiore, iscritto nel Ruolo dei Distretti
Notarili Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,
sono comparsi i Signori:

LICCIARDELLO SALVATORE, nato ad Aci Castello il di-
ciotto agosto millenovecentoquarantasei, residente a
Manta, Via Silvio Pellico 12, dipendente comunale,

il quale dichiara di intervenire e di agire nel
presente atto nella sua qualità di responsabile di

settore (Ufficio Urbanistica) del Comune di Savi-
gliano, e pertanto, in nome, per conto ed in rap-

presentanza del Comune medesimo (codice fiscale di-
chiarato: 00215880048), a quanto infra autorizzato

dall'articolo 74 (settantaquattro) dello Statuto
comunale e altresì in esecuzione della Determina-

zione del Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio numero 34 (trentaquattro) in data 7 luglio 2000 (sette luglio duemila), quale provvedimento, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, con il mio consenso;

MATINATA FRANCESCO, nato a Torino il dieci marzo millenovecentosessantasei, residente in Savigliano, Via Galimberti 75, architetto,

il quale dichiara di intervenire e di agire nel presente atto non in proprio, ma in nome, per conto ed in legale rappresentanza della società

"LA QUERCIA - società cooperativa edilizia a responsabilità limitata" aderente al "Consorzio Cooperativa Casa Piemonte - Lega delle Cooperative", con sede in Savigliano, Via Ghione 5, iscritta nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Cuneo al Numero 1576 (Tribunale di Saluzzo), nonchè al Numero 395 del Registro Prefettizio delle Cooperative, Sezione Edilizia, presso la Prefettura di Cuneo dal 13 luglio 1981,

(codice fiscale dichiarato: 00938090040),

nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della su nominata Società, con i

poteri per questo atto in virtù di deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa medesima in data 10 luglio 2000, numero 8/2000, quale deliberazione per estratto certificato conforme all'originale da me Notaio in data odierna, Repertorio Numero 28633, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti con il mio consenso.

Detti comparenti della identità personale nonché qualifica e poteri dei quali io Notaio sono certo, avendo i requisiti di legge, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, rinunziano alla assistenza dei testi al presente atto, con il quale

PREMESSO:

A) che la Cooperativa "LA QUERCIA a r.l." intende attivare un intervento di complessivi numero 9 (nove) alloggi in autofinanziamento;

B) che all'atto della concessione la Cooperativa "LA QUERCIA" si impegna a corrispondere la quota di contributo di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977 numero 10;

C) che per la realizzazione dell'intervento convenzionato la Cooperativa "LA QUERCIA" intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalità

e criteri risultanti dagli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977 numero 10, dal provvedimento licenziato dal Consiglio Comunale numero 84 del 30 novembre 1998 con cui sono stati stabiliti i contenuti generali del convenzionamento degli interventi di edilizia agevolata e convenzionata ed è stata approvata la convenzione tipo, dalla deliberazione della Giunta Comunale numero 4 del 18 gennaio 1999 che adotta lo schema del presente atto, dalla determinazione dirigenziale che ne stabilisce i contenuti, dalla deliberazione consiliare vigente che stabilisce l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'articolo 5 della legge numero 10/77, nonchè dalle prescrizioni del P.P. vigente;

D) che la Cooperativa "LA QUERCIA" è proprietaria del terreno interessato dall'intervento di edilizia convenzionata di cui alla presente convenzione, come risulta da atto di acquisto a mio rogito in data 28 ottobre 1999, Repertorio Numero 27709/10330, registrato a Savigliano il 16 novembre 1999 al Numero 567 serie 1V, trascritto a Saluzzo il 18 novembre 1999 ai Numeri 7249/5351.

Il terreno è individuato al Catasto Terreni al Foglio 13 di mappa, con i seguenti mappali:

→ Topo / OFFRESO → La soppressione ha originato
i mapp. 935 e 1018

Numero 934 (ex 879/b), are 2,60 (are due e centiare
sessanta), prato irriguo 1° RD. 4.550 (pari ad Euro
2,35) RA. 4.160 (pari ad Euro 2,15);

Numero 935 (ex 902/a), are 4,74 (are quattro e cen-
tiare settantaquattro) prato irriguo 1° RD. 8.295
(pari ad Euro 4,28) RA. 7.584 (pari ad Euro 3,92);

giusta le risultanze del tipo di frazionamento pro-
tocollo numero 7762/99, approvato dall'U.T.E. di
Cuneo in data 30 dicembre 1999, in atti del catasto
terreni dal 30 dicembre 1999, preceduto da frazio-
namento protocollo numero 4637/99, approvato dal-
l'U.T.E. di Cuneo il 17 agosto 1999, in atti del
catasto terreni dal 19 agosto 1999.

E) che si richiama e si allega alla presente con-
venzione:

* E1 - Determinazione dirigenziale numero 34 (tren-
taquattro) del 7 luglio 2000 con cui è stato appro-
vato lo schema della presente convenzione (allegata
sub "A");

* E2 - planimetria catastale con individuazione
delle aree di pertinenza degli immobili convenzio-
nati;

* E3 - relazione tecnico-illustrativa contenente la
descrizione delle specifiche caratteristiche rela-
tive alle opere, ai materiali e alle modalità co-

Soppressa la soppressione ha
originato.

mapp. 934 e
1018

Soppressa la
soppressione ha
generato i mapp.
935 e 1018

struttive;

* E4 - tabella dettagliata della superficie utile abitabile, della superficie non residenziale e della superficie a parcheggi di cui all'articolo 6, lettere a), b) e c) del decreto 5 agosto 1994 (G.U. numero 194 del 20 agosto 1994);

* E5 - schema dimostrativo quotato delle superfici di cui al punto E4 precedente;

* E6 - verifica dettagliata del prezzo di prima cessione di cui all'articolo settimo successivo, calcolato in conformità a quanto precisato nella deliberazione consiliare numero 84 del 30 novembre 1998;

* E7 - schema di verifica del rispetto delle caratteristiche tipologiche (classe) del fabbricato convenzionato;

elaborati tutti che, certificati in copia conforme agli originali, depositati agli atti del comune, si trovano uniti allo schema di convenzione, allegato alla Determinazione Numero 34/2000, sopra citata.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue.

Articolo primo. OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La Cooperativa Edilizia "LA QUERCIA - Società Coo-

perativa Edilizia a responsabilità limitata" si im-
pegna, in conformità alle disposizioni contenute
nella presente convenzione, a realizzare gli inter-
venti di edilizia residenziale, per abitazione per-
manente, in conformità al progetto che verrà appro-
vato dalla Civica Amministrazione, consistenti in
numero 1 (uno) edificio, comprendente 9 (nove) al-
loggi, con osservanza delle caratteristiche, condi-
zioni, modalità e termini di cui ai successivi ar-
ticoli.

Il Comune di Savigliano, a fronte degli obblighi
assunti dal concessionario con la presente conven-
zione, lo esonera dalla corresponsione della quota
di contributo afferente alla concessione ad edifi-
care di cui all'articolo 6 della legge numero
10/77.

Articolo secondo. PRESCRIZIONI E MODALITA' DI CA-
RATTERE GENERALE.

A) I progetti relativi ai singoli edifici devono
rispettare le prescrizioni sulle caratteristiche
tipologiche nonché i criteri per le caratteristiche
costruttive degli alloggi convenzionati fissati
dalla deliberazione regionale numero 714-6794/C.R.
del 21 giugno 1984.

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive

e di finitura degli alloggi e degli edifici saranno inoltre conformi a quanto risulta nella relazione tecnica illustrativa allegata al presente atto, nonchè al progetto approvato con le modalità di legge.

Le autorimesse o box non fruanti di finanziamento pubblico potranno avere superficie utile massima di mq. 36 (metri quadrati trentasei) per ogni unità alloggio.

Tutte le superfici destinate ad autorimessa o posto macchina sono vincolate pertinenzialmente alle unità abitative corrispondenti. I locali stessi non potranno in alcun modo essere ceduti o locati nè potranno essere costituiti diritti reali di godimento sugli stessi separatamente dall'unità alloggio cui appartengono.

Tutte le autorimesse realizzate all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato oggetto della presente convenzione possono essere assegnate esclusivamente ai proprietari degli alloggi compresi nell'edificio stesso a cui vanno a costituire pertinenza in conformità a quanto specificato ai commi precedenti.

A tal fine il concessionario si impegna:

1. a produrre - entro 10 (dieci) giorni dalla stipula degli atti di assegnazione degli alloggi - una

tabella (con allegato riscontro planimetrico) riportante l'individuazione delle unità alloggio con indicazione, per ognuna, delle autorimesse o posti auto pertinenti;

2. a richiamare l'impegno di cui al precedente comma 4 (quattro) del presente articolo in tutti gli atti di assegnazione o alienazione degli alloggi.

Tale impegno dovrà inoltre essere riportato in tutti gli atti successivi di cessione o locazione.

Il concessionario riconosce che l'inosservanza dell'obbligo di che trattasi comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo quattordicesimo successivo, lettere i), j), k).

Il Comune si riserva di far eseguire gli opportuni controlli da parte dei propri uffici competenti in qualunque momento e ordinare le modifiche necessarie.

L'edificio deve inoltre rispettare i requisiti vincolanti sotto specificati.

Non sono ammesse nelle S.N.R. predisposizioni ed utilizzi difformi dalle funzioni derivanti dalla destinazione d'uso concessionata.

Nei sottotetti non abitabili non devono essere realizzate predisposizioni per l'allacciamento di impianti idrici, di scarico acque bianche e/o nere,

di riscaldamento, telefonici, elettrici (ad esclusione di quelli per l'illuminazione artificiale).

Al riguardo anche le finiture murarie ed i relativi piani di calpestio devono essere realizzati con finiture al rustico.

Nei sottotetti non utilizzati sono consentite unicamente le suddivisioni per scale e devono essere al servizio dei condomini (manutenzioni, ispezioni, ecc.).

Tali caratteristiche dovranno essere conservate per l'intera durata della presente convenzione, salvo loro adeguamento, su richiesta del concessionario e suoi aventi causa, a quelle previste eventualmente in variante a seguito di successivi provvedimenti regionali adottati in applicazione della legge 28 gennaio 1977 numero 10.

E' fatto obbligo inoltre di realizzare e mantenere le aree verdi di arredo interne al lotto di pertinenza dell'intervento; l'impegno alla manutenzione delle aree interne andrà trascritto in tutti gli atti regolanti l'assegnazione/alienazione degli alloggi.

I progetti relativi ai singoli edifici dovranno essere predisposti secondo le modalità fissate nella presente convenzione e dovranno essere presentati

per l'ottenimento della concessione ad edificare.

B) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 36 della legge 15 maggio 1970 numero 300 e in ottemperanza dell'articolo 49 della legge regionale 5 dicembre 1977 numero 56 e successive modificazioni, nell'esecuzione degli interventi che formano oggetto della presente convenzione, il concessionario è tenuto ad applicare o far applicare nei confronti dei lavoratori addetti alla esecuzione delle opere condizioni economiche e normative non inferiori a quelle risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per gli operai dipendenti delle imprese industriali edili ed affini e dagli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono gli interventi.

Il concessionario è tenuto altresì ad applicare o far applicare nei confronti dei detti lavoratori tutte indistintamente le norme contenute nel predetto Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso.

Il concessionario e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido in rapporto al Comune delle normative anzidette.

Articolo terzo. CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE RE-

LATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Si richiamano e si intendono integralmente qui riportati gli obblighi convenzionali relativi alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione nascenti dall'atto a mio rogito in data 25 ottobre 1999, Repertorio Numero 27689/10320, registrato a Savigliano il 12 novembre 1999 al numero 560, trascritto a Saluzzo in data 18 novembre 1999 ai numeri 7241/5343-7242/5344 e 7243/5345, in attuazione del Piano Particolareggiato di Corso Isoardi approvato con Delibera Consiglio Comunale numero 93 del 30 settembre 1996 e successive variazioni per l'area R6.1 D.U.2 comparto A).

Articolo quarto. TERMINI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DELLE ABITAZIONI.

L'operatore si impegna a rispettare i seguenti termini relativi al programma di intervento convenzionato:

a) l'inizio dei lavori deve avere luogo entro 180 (centottanta) giorni dal rilascio della concessione e comunque entro 10 (dieci) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione;

b) l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro 24 (ventiquattro) mesi dall'inizio dei lavori stessi.

La data di inizio dei lavori deve essere documenta-

ta dal concessionario ai sensi dell'articolo 49 della Legge Regionale numero 56/77 e successive modificazioni.

Articolo quinto. PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE LAVORI.

Il Comune potrà, in conformità a quanto previsto dall'articolo quarto, comma 4, della legge 28 gennaio 1977 numero 10, e su richiesta del concessionario, accordare proroghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui al precedente articolo, unicamente qualora siano sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà del concessionario.

Articolo sesto. VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI CONVENZIONATE E RILASCIO DELLE CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA'.

Su richiesta obbligatoria del concessionario, tecnici incaricati dal Comune provvedono, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta, alla verifica di corrispondenza del fabbricato alle prescrizioni di cui all'articolo secondo ad opere ultimate.

Eventuali provvedimenti dell'Amministrazione comunale dovranno essere assunti entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta di verifica.

Ai fini del rilascio del certificato di abitabili-

tà, il Comune si impegna a concludere le operazioni di verifica entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della raccomandata del concessionario attestante l'ultimazione dei lavori; qualora la visita abbia esito positivo e salvo i maggiori termini derivanti da disposizioni vigenti relative a pareri obbligatori da parte di altri organismi pubblici, il Comune procederà al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità. Resta salva l'applicazione delle norme vigenti in materia al momento dell'ultimazione lavori.

I tecnici incaricati dal Comune avranno il potere di accedere nell'immobile e di effettuare qualsiasi controllo.

Articolo settimo. CRITERI E MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE DEGLI ALLOGGI.

Il prezzo di prima cessione viene stabilito in Lire 2.143.071.= (Lire duemilionicentoquarantatremilasettantuno) per metro quadrato di superficie complessiva calcolata in conformità a quanto indicato nel decreto ministeriale 5 agosto 1994, come dettagliato nella tabella E allegata al sub. "E6" al presente atto.

Tutte le superfici, a qualsiasi destinazione, sono

comprese nella superficie complessiva nella quantità indicata all'articolo 6 del D.M. 5 agosto 1994 e all'articolo 6 della delibera G.R. numero 29-42602 del 23 gennaio 1995.

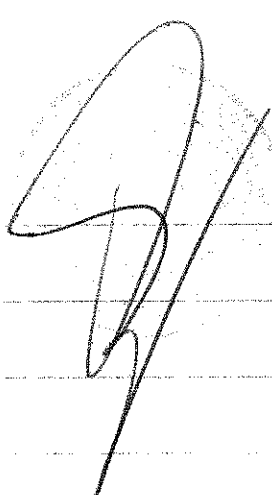
Contestualmente al termine dei lavori, dovrà essere fornita al Comune:

a) tabella dettagliata delle superfici di cui alle lettere a), b) e c) del decreto ministeriale 5 agosto 1994 e schema dimostrativo quotato di dette superfici nel caso in cui le stesse siano diverse da quelle dichiarate nelle tabelle allegate con le sigle "E4" ed "E5" alla presente convenzione oppure dichiarazione che sono state rispettate le superfici di cui alle tabelle stesse;

b) il prezzo per metro quadrato di superficie complessiva ed il prezzo complessivo di ogni alloggio e autorimessa al momento dell'ultimazione lavori.

In sede di sottoscrizione dell'atto di alienazione o di assegnazione delle singole unità immobiliari, deve essere dichiarato l'avvenuto deposito presso il Comune della documentazione di cui alle lettere a) e b) precedenti.

Sono ammessi eventuali aggiornamenti del prezzo di prima cessione delle unità immobiliari non comprese in programmi di edilizia agevolata (a condizione



che siano stati rispettati i termini di inizio e termine lavori indicati nella presente convenzione) sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un edificio residenziale.

I prezzi di prima cessione indicati in questo articolo sono quelli massimi praticabili dal concessionario.

Articolo ottavo. AGGIORNAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI PER Cessioni SUCCESSIVE ALLA PRIMA.

Il prezzo di prima cessione di cui al precedente articolo settimo viene aggiornato ad ogni cessione successiva.

L'aggiornamento viene determinato applicando al prezzo di prima cessione, risultante dall'atto di acquisto, la percentuale di incremento dell'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Al valore come sopra determinato potranno essere aggiunte le spese, documentate e non rivalutabili, di manutenzione straordinaria come definite all'articolo 31 sub. b) della Legge 5 agosto 1978 numero 457, affrontate nel decennio precedente.

Articolo nono. - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA

REVISIONE PERIODICA DEI CANONI DI LOCAZIONE.

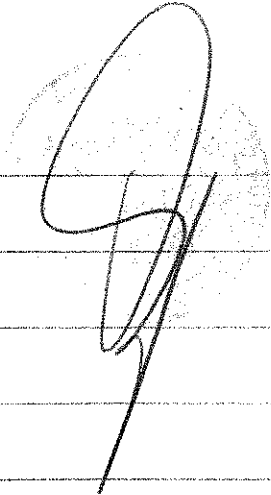
Dopo ogni vendita, il primo canone annuo di locazione di ciascuna unità immobiliare è determinato dalla percentuale di reddito fissata dalla legislazione nazionale in materia di locazione, applicata al prezzo delle unità immobiliari a cui si riferisce, stabilito ai sensi dei precedenti articoli settimo e ottavo.

I canoni annui successivi saranno aggiornati e saranno pari alla stessa percentuale stabilita nel precedente comma applicata al prezzo di acquisto dell'unità immobiliare, revisionato secondo il precedente articolo ottavo.

Articolo decimo.- ASSEGNAZIONE ALLOGGI CONVENZIONALI.

E' vietato assegnare in via definitiva gli alloggi realizzati prima del rilascio del certificato di abitabilità. E' consentita però la stipula di preliminari di assegnazione con versamento dei relativi acconti.

Copia degli atti di assegnazione, di alienazioni successive all'assegnazione e di locazione delle unità immobiliari comprese nel fabbricato dovrà essere trasmessa al Comune entro trenta giorni dalla data di stipula degli atti.



In forza del trasferimento degli alloggi, gli acquirenti e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del concessionario, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento degli alloggi devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e si impegna a non usare e a non disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni in essa contenute.

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

Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di sublocare l'unità immobiliare con assunzione a carico del locatario ed in solido al sublocatario di una penale convenzionale in caso di sub-locazione pari a quella di cui all'articolo quattordicesimo, lettera o) della presente convenzione.

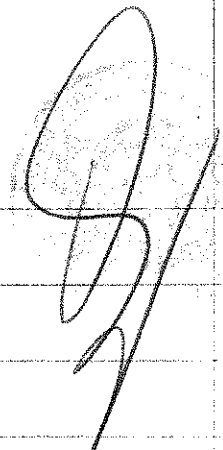
La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dalle disposizioni in vigore in ma-

teria di locazione di immobili urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni.

I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendono dall'applicazione del presente articolo, dall'articolo nono con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'articolo 1341 del Codice Civile.

Articolo undicesimo - GARANZIA PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL CONCESSIONARIO.

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, e salvo quanto successivamente prescritto, il concessionario ha istituito a favore del Comune una fidejussione per l'importo di Lire 38.105.618.= (Lire trentottomilionicentocinquemilaseicentodiciotto), corrispondenti al contributo di cui all'articolo 6, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977 numero 10, costituita mediante polizza fidejussoria contratta con la Casa di Assicurazioni UNIPOL - Agenzia di Torino, polizza numero 96 32516621, in data 6 luglio 2000, per l'importo su indicato di Lire 38.105.618.= (Lire trentottomilionicentocinquemilaseicentodiciotto), e a favore del Comune di Savigliano, un esemplare della quale viene rimesso a mani del rappresentante del Comune.



La fidejussione predetta verrà estinta contestualmente al rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità richiesta dall'interessato.

Il concessionario, inoltre, si obbliga, a semplice richiesta del Comune, a reintegrare la fidejussione, qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte, a seguito di inadempienze o sanzioni.

Articolo dodicesimo. - DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha durata di validità di anni venti dalla data di stipulazione e vincola il concessionario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per l'intero periodo di durata.

In caso di annullamento o decadenza della concessione la presente convenzione, che ha per presupposto la concessione predetta, è risolta di diritto e priva di effetti, salvo che per il pagamento delle sanzioni che eventualmente facessero carico al concessionario.

Articolo tredicesimo - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE.

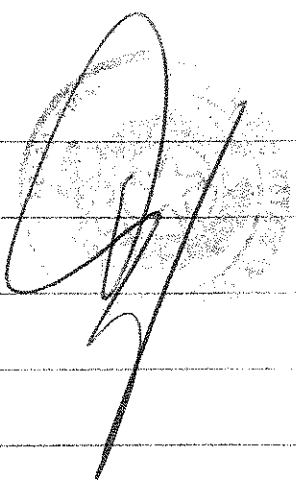
La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a cura e spese del concessionario.

Articolo quattordicesimo - SANZIONI CONVENZIONALI.

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalla legislazione vigente ed alla nullità disposta dall'ultimo comma dell'articolo 8 della legge numero 10 del 28 gennaio 1977 circa la nullità delle patuizioni stipulate in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione per le parti eccedenti, le parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni contrattuali, le quali in ogni caso non comportano modificazioni al prezzo di cessione:

a) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dal progetto licenziato, qualora esse deroghino alle prescrizioni richiamate all'articolo secondo: versamento a titolo di penale di una somma non superiore al doppio del contributo di cui all'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977 numero 10 e non inferiore al 50% (cinquanta per cento) del contributo predetto, nella misura che verrà determinata discrezionalmente dal Sindaco, secondo la gravità dell'inosservanza;

b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dal progetto licenziato, qualora le stesse non deroghino alle prescrizioni richiamate all'articolo 2° e non siano state preventivamente autorizzate dal Comune: versamento del 20% (venti per cento) del contributo di cui all'ar-



articolo 6 della legge 28 gennaio 1977 numero 10, attribuite alle unità immobiliari interessate dall'inosservanza, in proporzione alla loro superficie utile abitabile;

c) in caso di inosservanza delle caratteristiche costruttive previste dalla relazione tecnico-illustrativa allegata, qualora le stesse non derogino alle prescrizioni richiamate all'articolo 2°, e non siano state preventivamente autorizzate dal Comune: versamento del 10% (dieci per cento) del contributo di cui all'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977 numero 10, attribuite alle unità immobiliari interessate dall'inosservanza, in proporzione alla loro superficie utile abitabile;

d) in caso di mancanza o ritardo da parte del concessionario delle comunicazioni di cui al primo comma dell'articolo 6°: versamento dell'1% (uno per cento) del contributo di cui all'articolo 6 della legge numero 10/77;

e) in caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori relativi sia alle abitazioni che alle urbanizzazioni, qualora ciò non comporti decadenza della concessione: versamento dell'1% (uno per cento) del contributo di cui all'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977 numero 10, per ogni mese o fra-

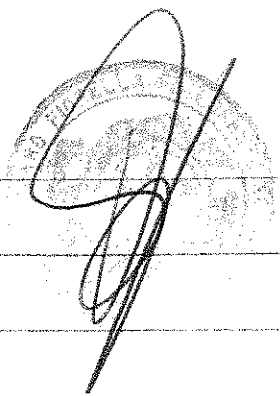
zione di mese di ritardo;

f) in caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori relativi sia alle abitazioni che alle urbanizzazioni, qualora ciò non comporti decadenza della concessione: versamento del 5% (cinque per cento) del contributo di cui all'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977 numero 10, per ogni mese o frazione di mese di ritardo;

g) in caso di ritardo nel reintegro della garanzia fidejussoria prevista dall'articolo undicesimo della presente convenzione, o di ritardato versamento delle sanzioni di cui al presente articolo: versamento dell'interesse calcolato sull'importo dell'integrazione o della sanzione ad un tasso uguale a quello ufficiale di sconto, per il periodo di ritardo, decorsi 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Comune;

h) in caso di inottemperanza, anche parziale, degli obblighi di cui alla lettera B) dell'articolo secondo, il Comune nel darne comunicazione al concessionario ed agli imprenditori interessati, fissa un termine di 15 (quindici) giorni entro i quali l'inadempienza dovrà essere sanata.

Qualora ciò non avvenga e salvo diversa disposizione di legge, il concessionario è tenuto, con dirit-



to di rivalsa sugli imprenditori incaricati dell'esecuzione delle opere, al versamento di una penale pari all'intero contributo di cui all'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977 numero 10.

Resta fermo in ogni caso l'impegno degli imprenditori incaricati della esecuzione delle opere di ottemperare, entro il termine stabilito dal Comune, a tutti gli obblighi di cui alla presente lettera h), certificando al Comune medesimo l'avvenuta applicazione delle disposizioni di legge e di contratto collettivo nei confronti dei lavoratori dipendenti, mediante dichiarazione di adempimento da rilasciarsi dai competenti organi.

i) in caso di mancato inserimento nell'atto o nel contratto delle clausole di cui all'articolo secondo, comma sesto: penale pari al 10% (dieci per cento) sul prezzo dell'alloggio al momento dell'alienazione o pari ad una annualità del canone al momento della locazione;

j) in caso di assegnazione, di alienazione o di locazione delle autorimesse separatamente dall'unità alloggio di cui costituiscono pertinenza (articolo 2° comma 4 precedente): penale pari al 100% (cento per cento) del prezzo dell'autorimessa al momento della alienazione o pari ad una annualità del cano-

ne al momento della locazione;

k) in caso di ritardo nella trasmissione della documentazione di cui all'articolo secondo, comma sei, articolo settimo, comma tre, e articolo decimo, comma tre, precedenti: penale di Lire 100.000.= (Lire centomila) per ogni mese, con un massimo di Lire 2.000.000.= (Lire duemilioni);

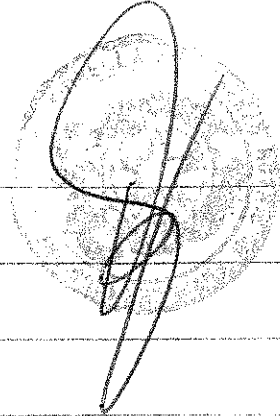
l) in caso di vendita o assegnazione dell'alloggio a prezzo superiore a quello determinato agli articoli settimo ed ottavo, penale di importo pari a quattro volte la differenza fra i due prezzi;

m) in caso di locazione di alloggi a canoni superiori a quelli determinati all'articolo nono, penale di importo pari a venti volte la differenza fra i canoni di locazione percepiti e quelli determinati in base all'articolo nono stesso;

n) in caso di mancato inserimento nell'atto o nel contratto delle clausole di cui all'articolo decimo: penale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo dell'alloggio al momento della sua alienazione o assegnazione o pari ad una annualità sul canone al momento della locazione;

o) in caso di sub-locazione: penale pari ad una annualità sul canone al momento della sub-locazione.

Ai fini della quantificazione delle penalità con-



venzionali, il Comune deve far riferimento al provvedimento assunto ai sensi dell'articolo 6, della legge 28 gennaio 1977 numero 10, come modificato dall'articolo 7 della legge 24 dicembre 1993 numero 537, vigente al momento della contestazione della violazione.

Il Comune contesta le violazioni previste dal presente articolo a mezzo atto contenente la quantificazione della relativa penalità, notificato a norma degli articoli 137 e seguenti del Codice di Procedura Civile al concessionario o suoi aventi causa, i quali, entro i successivi 30 (trenta) giorni, devono formulare le eventuali controdeduzioni o corrispondere l'importo della sanzione.

Il concessionario o i suoi aventi causa possono demandare, entro il termine di cui al precedente comma, al collegio arbitrale di cui all'articolo quindicesimo della presente convenzione, la risoluzione delle controversie sorte a seguito dell'applicazione del presente articolo.

Articolo quindicesimo. CONTROVERSIE - CLAUSOLA COMPROMISSORIA.

Per la risoluzione di ogni controversia sulla esecuzione ed interpretazione del presente atto, fatte salve le diverse ed inderogabili disposizioni di

legge, si ricorrerà all'arbitrato nel modo seguente.

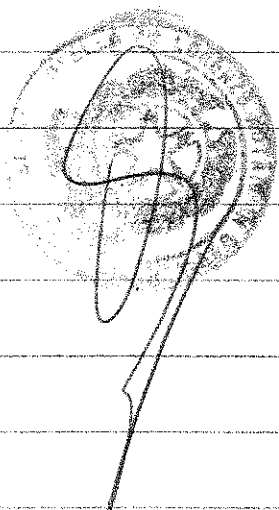
L'una o l'altra parte può nominare un primo arbitro, notificando detta nomina all'altra parte mediante lettera raccomandata. Entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della notifica, l'altra parte nominerà un secondo arbitro; in difetto, l'arbitro nominato per primo sarà arbitro unico.

In caso di nomina di arbitri, questi ultimi designeranno di comune accordo un terzo arbitro. Qualora detto accordo non sia raggiunto, entro 10 (dieci) giorni dalla nomina del secondo arbitro, il terzo arbitro sarà nominato, a richiesta della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale Civile e Penale nel cui territorio si trova il Comune.

L'arbitro unico od il Collegio arbitrale, secondo i casi, dovranno deliberare il lodo entro e non oltre i 30 (trenta) giorni dalla data di nomina dell'arbitro unico o rispettivamente del terzo arbitro, depositando il lodo stesso nei termini di cui all'articolo 825 del C.P.C.

La spesa dell'arbitrato sarà a carico della parte soccombente.

Le seguenti clausole vengono approvate specificata-



mente: articolo secondo (prescrizioni e modalità di carattere generale), articolo ottavo (aggiornamento del prezzo di cessione delle unità immobiliari per cessioni successive alla prima), articolo nono (criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione), articolo decimo (cessione alloggi convenzionati), articolo undicesimo (garanzia per gli obblighi assunti dal concessionario), articolo dodicesimo (durata della convenzione), articolo quattordicesimo (sanzioni convenzionali), articolo quindicesimo (controversie, clausola compromissoria).

La presente convenzione viene redatta in carta libera a norma e per gli effetti delle disposizioni contenute nell'articolo 66 (sessantasei) comma 6 (sei) bis del Decreto Legge 30 agosto 1993 (trenta agosto millenovecentonovantatre) numero 331 (trecentotrentuno), convertito dalla Legge 29 ottobre 1993 (ventinove ottobre millenovecentonovantatre) numero 427 (quattrocentoventisette).

Richiesto, io Notaio ricevo il presente atto, in gran parte scritto con mezzi elettromeccanici da persona di mia fiducia, e in piccola parte scritto

a mano da me, e da me Notaio letto ai comparenti, i quali approvandolo e confermandolo con me Notaio lo sottoscrivono nei fogli di cui consta, a sensi di legge.

Il presente atto occupa ventotto facciate complete e quanto di questa ventinovesima facciata di numero otto fogli, in esenzione al bollo a norma di legge (disposizioni innanzi citate).

In originale firmato:

LICCIARDELLO SALVATORE

FRANCESCO MATINATA

FIGURELLA BORRO NOTAIO