

CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 7-8 LEGGE N.10/77 REGO-

LANTE L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI

EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CONVENZIONATA IN SAVIGLIANO,

CORSO ISOARDI AREA R6.6 D.U. 2 LOTTO 4 - ATTUATORE:

"CO.GE.IN. - COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE S.P.A." -

AREA R6.6 D.U. 2.

L'anno duemila, il ventitré marzo,

In Savigliano, Piazza Santarosa N.8, studio notaio Mario Por-
tera.

Tra:

- LICCIARDELLO dr. arch.Salvatore,nato ad Aci Castello (CT)

il 18 agosto 1946,domiciliato per la carica in Savigliano,

presso la Casa Comunale,il quale dichiara di intervenire e di

agire nel presente atto nella sua qualità di responsabile del

settore urbanistico del "COMUNE DI SAVIGLIANO",con sede in

Savigliano, Corso Roma,n.36, NCF:00215880048 e pertanto in

nome,per conto e in legale rappresentanza del Comune medesimo

per questa stipula,nell'esercizio dei poteri di legale rap-

presentanza derivantigli dallo Statuto Comunale e a quanto

infra autorizzato in forza di determina del responsabile del

Settore-Urbanistica e Territorio n.21 del 17 marzo 2000 che,

in copia autentica,si allega al presente atto sotto la lette-

ra "A";

- GILETTA dr. arch.Mario,nato a Savigliano il 01 novembre

1955,ivi residente, Via San Francesco n.6,

il quale dichiara d'intervenire al presente atto nella qualità di amministratore delegato, della "CO.GE.IN. COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE S.P.A.", con sede in Savigliano, Via Enrico Fermi n.11, col capitale sociale deliberato di lire 968.135.000 (novecentosessantottomilionicentotrentacinquemila) e versato di lire 734.067.500 (settecentotrentaquattromilionisessantasettemilacinquecento), iscritta presso l'Ufficio Registro Imprese di Cuneo al n.1422 (Tribunale di Saluzzo), NCF.: 00435700067, a quest'atto autorizzato con verbale del Consiglio di Amministrazione della società stessa in data 15 febbraio 2000, debitamente depositato presso l'Ufficio Registro Imprese di Cuneo in data 25.02.2000;

PREMESSO:

A) che la CO.GE.IN. - S.P.A. intende attivare un intervento di complessivi n.26 alloggi in autofinanziamento;

B) che all'atto della concessione la CO.GE.IN. S.p.A., si impegna a corrispondere la quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 28.01.1977 n.10;

C) che per la realizzazione dell'intervento convenzionato, la CO.GE.IN. S.p.A. intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri risultanti dagli artt.7 e 8 della legge 28.01.1977 n.10, dal provvedimento licenziato dal Consiglio Comunale n.84 del 30.11.1998 con cui sono stati stabiliti i contenuti generali del convenzionamento degli interventi di edilizia agevolata e convenzionata ed è stata ap-

provata la convenzione tipo, dalla deliberazione della Giunta Comunale n.4 del 18.01.1999 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'art.5 della legge N.10/77, nonché delle prescrizioni del P.P. vigente;

D) che la CO.GE.IN. S.p.A. è proprietaria del terreno interessato dall'intervento di edilizia convenzionata di cui alla presente convenzione, individuato a Catasto al foglio 13, map-
pali 907 di mq.1563 (millecinquecentosessantatre) come risultata da atto di acquisto a rogito notaio Portera del 22.11.1999, rep.95.278, registrato a Savigliano il 10.12.1999 al n.605 serie 1/V;

E) che si richiama e si allega alla presente convenzione:

E1 - determinazione dirigenziale n.21 del 17.03.2000 (sopra allegata sub.A), con cui è stato approvato lo schema della presente convenzione;

E2 - planimetria catastale con individuazione delle aree di pertinenza degli immobili convenzionati;

E3 - relazione tecnico-illustrativa contenente la descrizione delle specifiche caratteristiche relative alle opere, ai materiali e alle modalità costruttive;

E4 - tabella dettagliata della superficie utile abitabile, della superficie non residenziale e della superficie a par-

cheggì di cui all'art.6, lett.a), b) e c) del decreto
05.08.1994 (G.U. n.194 del 20.08.1994);

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

E6 - verifica dettagliata del prezzo di prima cessione di cui
all'art.7 successivo, calcolato in conformità a quanto preci-
sato nella deliberazione consiliare n.84 del 30.11.1998;

E7 - schema di verifica del rispetto delle caratteristiche
tipologiche (classe) del fabbricato convenzionato;
che in copie autentiche si allegano rispettivamente sotto le
lettere "B"- "C"- "D"- "E"- "F"- "G".

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

ART.1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La CO.GE.IN. S.p.A. si impegna, in conformità alle disposi-
zioni contenute nella presente convenzione, a realizzare gli
interventi di edilizia residenziale, per abitazione permanen-
te, in conformità al progetto che verrà approvato dalla Civi-
ca Amministrazione, consistenti in n.1 (uno) edificio com-
prendente n.26 (ventisei) alloggi, con osservanza delle carat-
teristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successi-
vi articoli.

Il Comune di Saviqliano, a fronte degli obblighi assunti dal
concessionario con la presente convenzione, lo esonera dalla



corresponsione della quota di contributo afferente alla concessione ad edificare di cui all'art.6 della legge n. 10/77.

ART.2 - PRESCRIZIONI E MODALITA' DI CARATTERE 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 n.

714/6794/C.R. del 21.06.1984.

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura degli alloggi e degli edifici saranno inoltre conformi a quanto risulta nella relazione tecnico illustrativa allegata al presente atto, nonché 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 (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 alienate o assegnate esclusivamente ai pro-

prietari 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 o alienazione degli alloggi - una tabella (con allegato riscontro planimetrico) riportante l'individuazione delle unità alloggio in autofinanziamento con indicazione, per ognuna, delle autorimesse o posti auto pertinenti;

2) a richiamare l'impegno di cui al precedente comma 4 del presente articolo in tutti gli atti di 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'art.14 successivo, lett. 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 e i relativi piani di calpestio devono essere realizzati con finiture al rustico.

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 28.1.1977 n.10.

E' fatto obbligo inoltre di realizzare e mantenere le aree verdi di arredo interne al lotto di pertinenza dell'intervento; l'impegno della 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'art.36 della legge 15 maggio 1970 n.300 e in ottemperanza dell'art.49 della legge regionale 5.12.1977 n.56 e successive modificazioni, nell'ese-

cuzione 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 quelli risultanti dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per gli operai dipendenti dalle imprese industriali e dili 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.

ART.3 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE RELATIVO ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Si richiamano gli obblighi convenzionali relativi alla realizzazione diretta delle Opere di Urbanizzazione nascenti dall'atto a rogito Notaio Portera del 13 marzo 2000, allegato al progetto d'insieme AREA R6.6 - D.U. 2 - P.P. Corso Isoardi, approvato con determina n.14 dell'11 febbraio 2000.

ART.4 - 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 (centottan-

ta) 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 (venti-

quattro) mesi dall'inizio dei lavori stessi.

La data di inizio dei lavori deve essere documentata dal con-

cessionario ai sensi dell'art.49 della L.R. n.56/77 e succes-

sive modificazioni.

ART.5 - PROROGA DEI TERMINI DI ULTIMAZIONE LAVORI

Il Comune potrà, in conformità a quanto previsto dall'art.4,

comma 4, della legge 28.1.1977 n.10, e su richiesta del con-

cessionario, 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.

ART.6 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI CONVENZIONATE E RILASCIO

DELLE CERTIFICAZIONI DI ABITABILITA'.

Su richiesta obbligatoria del concessionario, tecnici incari-

cati dal Comune provvedono entro 10 (dieci) giorni dalla ri-

chiesta, alla verifica di corrispondenza del fabbricato alle

prescrizioni di cui all'art. 2 ad opere ultimate.

Eventuali provvedimenti dell'Amministrazione comunale dovranno

no essere assunti entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta di

verifica.

Ai fini del rilascio del certificato di abitabilità, 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.

ART.7 - 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 (duemilionicentoquarantatremilasettantuno) per metro quadrato di superficie complessiva calcolata in conformità a quanto indicato nel decreto ministeriale 05/08/1994, come dettagliato nella tabella E allegata sub "E6" al presente atto.

Tutte le superfici, a qualsiasi destinazione, sono comprese nella superficie complessiva nella quantità indicata all'art.6 del D.M. 5.8.1994 e all'art.6 della delibera G.R. n.29-42602 del 23.01.1995.

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

a) tabella dettagliata delle superfici di cui alle lett.a),b) e c) del decreto ministeriale 5.8.1994 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 ed autorimessa al momento dell'ultimazione lavori. In sede di sottoscrizione dell'atto di alienazione delle singole unità immobiliari, deve essere dichiarato l'avvenuto deposito presso il Comune della documentazione di cui alle lett. a) e b) precedenti.

Sono ammessi eventuali aggiornamenti del prezzo di prima cessione delle unità immobiliari autofinanziate (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.

ART.8 - AGGIORNAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI PER CESSIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA.

Il prezzo di prima cessione di cui al precedente art.7 prece-

dente 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'art. 31, sub. b) della legge 5.8.1978 n. 457, affrontate nel decennio precedente.

ART. 9 - 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 7 e 8.

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 art. 8.

ART. 10 - CESSIONE ALLOGGI CONVENZIONATI.

E' vietato cedere in via definitiva gli alloggi realizzati prima del rilascio del certificato di abitabilità. E' consentita però la stipula di preliminari di vendita o di assegna-

zione con versamento dei relativi acconti.

Copia degli atti di alienazione 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 inse-

rite 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 specifi-

catamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 del

Codice Civile.

Negli atti di locazione deve essere inserito il divieto di

sublocare l'unità immobiliare con assunzione a carico del lo-

catario ed in solido al sub-locatario di una penale conven-

zionale in caso di sub-locazione pari a quella di cui all'

art. 14, lett. o) della presente convenzione.

La durata del rapporto di locazione relativa agli alloggi

convenzionati non può essere inferiore a quella prevista dal-

le disposizioni in vigore in materia di locazione di immobili

urbani ad uso abitazione e loro successive modifiche ed integrazioni.

I relativi contratti di locazione devono rispettare le clausole che discendano dall'applicazione del presente articolo, dall'art.9 con specifica approvazione per iscritto di esse, ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ART.11 - 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 della Cattolica Assicurazione - agenzia di Savigliano per l'importo di Lire 111.551.154 (centoundicimilionicinquecentocinquantunomilacentocinquantaquattro) corrispondenti al contributo di cui all'art.6, 3° comma, della Legge 28.1.1977 n.10.

La fidejussione predetta verrà estinta contestualmente al rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità, su richiesta dell'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.

ART.12 - 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.

ART.13 - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

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

ART.14 - SANZIONI CONVENZIONALI

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalla legislazione vigente ed alla nullità disposta dall'ultimo comma dell'art.8 della legge n. 10 del 28.01.1977 circa la nullità delle pattuizioni stipulate in violazione dei prezzi di cessione e 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'art.2: versamento a titolo di penale di una somma non superiore al doppio del contributo di

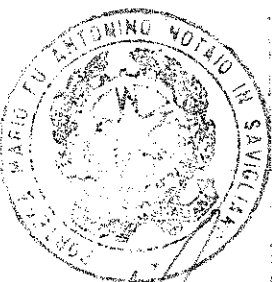
cui all'art.6 della legge 20.01.1977 n.10 e non inferiore al 50% (cinquanta per cento) del contributo predetto, nella misura che verrà determinata discrezionalmente dal Sindaco, secondo la gravità dell'inosservanza;

b) in caso di inosservanza delle caratteristiche tipologiche previste dal progetto licenziato, qualora le stesse non derogino alle prescrizioni richiamate all'art.2. e non siano state preventivamente autorizzate dal Comune: versamento del 20% (venti per cento) del contributo di cui all'art.6 della legge n.10/77, 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'art.2. e non siano state preventivamente autorizzate dal Comune: versamento del 10% (dieci per cento) del contributo di cui all'art.6 della legge n.10/77, 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'art.6: versamento dell'1% (uno per cento) del contributo di cui all'art.6 della legge n.10/77;

e) in caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori



relativi, qualora ciò non comporti decadenza della concessione: versamento dell'1% (uno per cento) del contributo di cui all'art.6 della legge n.10/77 per ogni mese o frazione di mese di ritardo;

f) in caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori, qualora ciò non comporti decadenza della concessione: versamento del 5% (cinque per cento) del contributo di cui all'art.6 della legge n. 10/77 per ogni mese o frazione di mese di ritardo;

g) in caso di ritardo nel reintegro della garanzia fidejussoria prevista dall'art.11, 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 lett.8) dell'art.2, il Comune nel darne comunicazione al concessionario ed agli imprenditori interessati, fissa il 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 diritto di rivalsa sugli imprenditori incaricati dell'esecuzione delle opere, al versamento di una penale pari all'intero contributo di cui all'art.6 della legge n.10/77. 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 i), 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'art.2, 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 alienazione o locazione delle autorimesse separatamente dall'unità alloggio di cui costituiscono pertinenza (art.2, comma 4 precedente): penale pari al 100% (cento per cento) del prezzo dell'autorimessa al momento dell'alienazione o pari ad una annualità del canone al momento della locazione;

k) in caso di ritardo nella trasmissione della documentazione di cui all'art.2 comma 6, art.7 comma 3 e art.10 comma 2 precedenti: penale di Lire 100.000 (centomila) per ogni mese, con un massimo di lire 2.000.000 (duemilioni);

l) in caso di vendita dell'alloggio a prezzo superiore a quello determinato agli artt.7 e 8, 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'art. 9: penale pari a venti volte la differenza fra i canoni di locazione percepiti e quelli determinati in base all'art.9 stesso;

n) in caso di mancato inserimento nell'atto o nel contratto delle clausole di cui all'art.10: penale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo dell'alloggio al momento della sua alienazione 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 convenzionali, il Comune deve far riferimento al provvedimento di cui all'art.6, della legge 28.1.1977 n.10 come modificato dall'art.7 della legge 24.12.1993 n.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 ar-

bitrale di cui all'art.15 della presente convenzione, la risoluzione delle controversie sorte a seguito dell'applicazione del presente articolo.

ART.15 - 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, da 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 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 soccomben-



te. 1967.

Letto ed approvato.

F.ti: Licciardello Salvatore

Mario Giletta

Le seguenti clausole vengono approvate specificatamente:

art.2 (prescrizioni e modalità di carattere generale), art.8

(aggiornamento del prezzo di cessione delle unità immobiliari

per cessioni successive alla prima), art.9 (criteri per la

determinazione e la revisione periodica dei canoni di loca-

zione), art.10 (cessione alloggi convenzionati), art.11 (ga-

ranzia per gli obblighi assunti dal concessionario), art.12

(durata della convenzione), art.14 (sanzioni convenzionali),

art.15 (controversie - Clausola compromissoria).

F.ti: Licciardello Salvatore nella qualità

Mario Giletta nella qualità

N. 95.712 REP.

Certifico io sottoscritto Mario Portera, Notaio in Savigliano,

iscritto presso il Collegio dei distretti riuniti di Cuneo,

Alba, Mondovì e Saluzzo, che, previa concorde rinuncia all'assi-

stenza dei testimoni, col mio consenso, hanno apposto in mia

presenza le proprie firme sui sei fogli di cui consta la

scrittura privata che precede i signori:

- LICCIARDELLO dr. arch. Salvatore, nato ad Aci Castello (CT)

il 18 agosto 1946, domiciliato per la carica in Savigliano,

presso la Casa Comunale, quale responsabile del settore urba-

nistico del "COMUNE DI SAVIGLIANO", Corso Roma, n. 36, e pertanto
in nome, per conto e in legale rappresentanza del Comune medesimo per questa stipula, nell'esercizio dei poteri di legale
rappresentanza derivantigli dallo Statuto Comunale ed in forza di determina del responsabile del Settore-Urbanistica e
Territorio n. 21 del 17 marzo 2000;

- GILETTA dr. arch. Mario, nato a Savigliano il 01 novembre 1955, ivi residente, Via San Francesco n. 6, quale amministratore delegato della "CO.GE.IN. COSTRUZIONI GENERALI INDUSTRIALIZZATE S.P.A.", con sede in Savigliano, Via Enrico Fermi, n. 11, avente poteri di firma in forza di verbale del Consiglio di Amministrazione della società stessa in data 15.02.2000, debitamente depositato presso l'Ufficio Registro Imprese di Cuneo in data 25.02.2000; delle cui identità personali io notaio sono certo.

Savigliano, 11 ventitrè marzo duemila

F.to: Mario Portera-notaio

ooOoo

Registrato a Savigliano il 27.03.2000 al N. 75 Serie 2°

E' copia conforme all'originale, omessi gli allegati, per
uso del Comune.

Savigliano, 11 27 marzo 2000

