

Dr. FIORELLA BORRO

NOTAIO

91/03/1988
EDILIZIA ACQUEDOTTO

(B)

REPERTORIO N. 10041 RACCOLTA N. 3098

CONVENZIONE EX ARTICOLO 35 DELLA LEGGE NUMERO 865/
71 e EX ART. 7 e 8 DELLA LEGGE NUMERO 10/77, tra il
COMUNE DI SAVIGLIANO e la COOPERATIVA EDILIZIA "LA
QUERCIA società cooperativa edilizia a responsabi-
lità limitata", PER LA CONCESSIONE IN PROPRIETA' DI
UN'AREA FACENTE PARTE DEL PIANO DI ZONA 167/2, se-
condo ampliamento in Regione Borgo Marene.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantotto, il giorno ventuno
del mese di marzo, in Savigliano, in un locale della
Casa Comunale, Corso Roma 36.
Innanzi me, Dottoressa Fiorella BORRO, Notaio alla
residenza di Cavallermaggiore, iscritto nel ruolo
dei Distretti Notarili Riuniti di Cuneo, Alba, Mon-
dovì e Saluzzo,

sono comparsi i signori
GALLETTO geometra Remigio, nato a Monasterolo di
Savigliano il trenta settembre millenovecentotren-
tacinque, e domiciliato per la carica in Saviglia-
no, il quale dichiara di intervenire e di agire nel
presente atto nella sua qualità di Sindaco pro-tem-
pore del Comune di Savigliano - in prosiegua chia-
mato "Comune" - in nome e per conto e in legale rap-
presentanza del quale agisce e stipula

(codice fiscale dichiarato del Comune: 00215880048)

in esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale numero 726 del 29 maggio 1987, divenuta esecutiva a sensi di legge, ratificata dalla deliberazione del Consiglio Comunale numero 102 del 31 luglio 1987, divenuta esecutiva a sensi di legge, nonchè della deliberazione della Giunta Municipale numero 1277 del 6 ottobre 1987, divenuta esecutiva a sensi di legge, ratificata dalla deliberazione del Consiglio Comunale numero 145 in data 20 novembre 1987, divenuta esecutiva a sensi di legge, che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C" e "D", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, con il mio consenso;

LANFRANCO PIETRO, nato a Savigliano il venticinque novembre millenovecentoquarantanove, ivi residente Via Torino 155, operaio,

il quale interviene e agisce nel presente atto non in proprio, ma in nome, per conto e in legale rappresentanza della società Cooperativa "LA QUERCIA" società cooperativa edilizia a responsabilità limitata" aderente al "Consorzio Cooperativa Casa Piemonte - Lega delle Cooperative" con sede in Savigliano, Via Suniglia 2/A,

(codice fiscale dichiarato: 00938090040)

iscritta presso la Cancelleria del Tribunale di Saluzzo al Numero 1576 del Registro Società, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della nominata società, a quanto infra autorizzato con verbale del Consiglio di Amministrazione della su nominata società in data 7 gennaio 1988, che per estratto certificato conforme all'originale da me Notaio in data odierna, Repertorio Numero 10040, si allega al presente atto sotto la lettera "E", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, con il mio consenso.

Detti comparenti, della identità personale, qualifica e poteri dei quali, io Notaio sono certo, avendo i requisiti di legge, di comune accordo tra loro e col mio consenso, rinunziano all'assistenza dei testi al presente atto, al quale premettono:

- che con delibera del Consiglio Regionale numero 241 C.R. 11783 del 31 luglio 1986 veniva localizzato il finanziamento di Lire 600.000.000.= (Seicentomilioni) per la costruzione di numero 12 (dodici) alloggi di edilizia agevolata ai sensi delle Legge 457/78 - 5° Biennio, alla Cooperativa "LA QUERCIA" con sede in SAVIGLIANO - Via Suniglia 2/A;

- che con delibera della Giunta Municipale numero 1216 in data 11 novembre 1986 veniva localizzata l'area per la realizzazione dell'intervento sopra citato;

- che il Comune di Savigliano ha il possesso dell'area interessata, acquisita a seguito di deliberazione consiliare numero 50 del 13 aprile 1987, esecutiva ai sensi di Legge;

- che la società cooperativa ha presentato in data 23 aprile 1987 istanza al Sindaco del Comune di Savigliano per ottenere la concessione edilizia per numero 12 (dodici) alloggi;

- che la succitata Cooperativa dovrà rispettare gli obblighi di convenzionamento ai sensi degli articoli 7 e 8 della Legge 10/77 e successive modificazioni, e dell'articolo 35 della Legge 865/71;

- che con delibere della Giunta Municipale numero 726 del 29 maggio 1987 e Numero 1277 del 6 ottobre 1987, esecutive a sensi di legge, è stato autorizzato il Sindaco a sottoscrivere la presente Convenzione;

- che dette deliberazioni sono state rispettivamente ratificate con delibera consiliare numero 102 del 31 luglio 1987 e numero 145 del 29 novembre 1987;

- che con deliberazione consiliare numero 65 del 5 agosto 1977 e successiva modifica integrativa, sono state stabilite le incidenze delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi dell'articolo 6 della Legge numero 10/77;

- che nella suddetta convenzione la Cooperativa "LA QUERCIA" si impegna a corrispondere il pagamento dell'area e la quota di contributo di cui all'articolo 5 della Legge numero 10 del 28 gennaio 1977.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, e da valere come parte integrante del presente atto, detti comparenti convengono e stipulano quanto segue.

TITOLO I

GENERALITA'

Articolo primo. CESSIONE IN PROPRIETA'

Il Comune di Savigliano, come sopra rappresentato, cede alla Cooperativa a proprietà divisa "LA QUERCIA", che, in persona di chi sopra, accetta, l'area sotto indicata costituente parte del lotto B) della zona di Borgo Marene, area destinata alla realizzazione di case economiche e popolari nel piano di zona adottato dal Comune con Delibera di Consiglio numero 121 del 10 novembre 1986 ai sensi della Legge 18 aprile 1962 numero 167, per la realizzazione

del programma costruttivo, ai sensi dell'articolo numero 35 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865 e articoli 7 e 8 della Legge 10/77.

Detto terreno è sito in Comune di Savigliano, censito a catasto al foglio 42, distinto in mappa con parte del mappale 66 di mq. 2919 (duemilanovecento-

diciannove) circa, meglio definito nel tipo di frazionamento numero 45 del 1987 in mq. 2922 (duemila-

novecentoventidue) e distinto col mappale numero 444 (ex 66/b), seminativo arborato 2%, nuovi reddi-

ti rivalutati RD. 51.135 RA. 42.369, fra le coe-

renze: a NORD strada comunale, a SUD area verde comunale, a EST cooperativa "LA LAVORATORI" e area verde comunale, a OVEST strada di Piano Regolatore

Generale; e più precisamente contornato in rosso e delimitato dalle lettere: A-B-C-D-E-F nella plani-

metria in scala 1:2000 che, esaminata e riconosciuta esatta dalle parti è la stessa che si allega al

presente atto sotto la lettera "F", omissane la lettura delle parti scritte per espressa dispensa

avutane dai comparenti, con il mio consenso.

Per una migliore individuazione dell'area oggetto di trasferimento, come già innanzi detto, le parti

fanno riferimento al tipo di frazionamento protocollo numero 45/1987, redatto su estratto di mappa

numero 57517 dal geometra Musso Roberto, approvato dall'U.T.E. di Cuneo in data 11 settembre 1987,

rinnovato di validità dal medesimo ufficio in data 16 marzo 1988, quale tipo di frazionamento e rela-

tiva dimostrazione trovasi allegato sotto la lettera "D" ad atto di convenzione, a mio rogito, in data

odierna, Repertorio Numero 10039/3097, da registrarsi e trascriversi nei termini di legge.

Dichiara e garantisce il Comune venditore, in persona del proprio legale rappresentante:

- che l'area qui in oggetto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione

urbanistica rilasciato dal Sindaco di Savigliano in data 9 febbraio 1988, che in originale si allega al

presente atto sotto la lettera "G", omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparen-

ti, con il mio consenso, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urba-

nistici che concernono tale area;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accer-

tante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

La cessione in proprietà di cui sopra è concessa sulle aree libere da persone e da cose come pure da

vincoli di qualsiasi natura, nonchè da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta.

Si precisa che il Piano prevede per il lotto la possibilità di realizzare una superficie utile lorda di mq. 2610 (duemilaseicentodieci) complessivi, di cui mq. 1470 (millequattrocentosettanta) assegnati alla Cooperativa "LA QUERCIA", che si impegna, in conformità delle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli, alla edificazione sull'area oggetto della concessione in proprietà, del programma costruttivo finanziato.

La Cooperativa si impegna al pagamento del corrispettivo come determinato agli articoli successivi.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimangono vincolati alle destinazioni e modalità di utilizzazione indicate nella presente convenzione.

Articolo secondo. PRESCRIZIONE E MODALITA' DI CARATTERE GENERALE

La cessione in proprietà come sopra indicato, sarà esercitata nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione, e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia di cui all'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 numero 865.

E' fatto divieto al cessionario di cedere il diritto di proprietà dell'area ancora da edificare.

Il diritto è esteso:

- alla realizzazione di abitazioni, autorimesse ed altri eventuali locali accessori;

- al mantenimento e godimento delle costruzioni e delle relative aree di pertinenza, in favore dei cessionari e loro aventi causa, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione;

- alla realizzazione ed al mantenimento delle aree verdi di arredo interne al lotto assegnato;

l'impegno della manutenzione delle aree interne andrà trascritto in tutti gli atti regolanti l'assegnazione degli alloggi.

I progetti relativi ai singoli edifici dovranno essere predisposti secondo le modalità rispettivamente fissate nel successivo articolo sesto e dovranno essere presentati per l'ottenimento della concessione ad edificare.

La Cooperativa ha l'obbligo ai sensi dell'articolo 14 delle norme del Piano di Zona di cedere gratuitamente al Comune il materiale di risulta proveniente dagli scavi e non utilizzato per la sistemazione del proprio lotto.

TITOLO II°

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE, MODALITA' PER IL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO - GARANZIA FIDEJUSSORIA

Articolo terzo.. DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE IN PROPRIETA' DELL'AREA E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il corrispettivo della presente convenzione viene stabilito ed accettato nel modo seguente:

1) il corrispettivo della cessione dell'area viene stabilito, ai sensi dell'articolo 5 lettera a) della normativa vigente del Piano di Zona in base al costo di acquisizione della superficie del lotto assegnato, pari a mq. 2922, come da tipo di frazionamento numero 45 del 1987, distinto al foglio numero 42, mappale numero 444, aumentato di una quota pari a mq. 2,00 per ogni metri quadrato di superficie utile lorda, pari a mq. (1470 x 2) = mq. 2940 per spazi pubblici, verde di quartiere, parcheggio, ed ammontanti ad un totale di mq. 5862 concessi a Lire 12.350 al metro quadrato, per un totale di Lire 72.395.700.= (Lire Settantaduemilionitrecentonovantacinquemilasettecento)

2) il corrispettivo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene stabilito in Lire 10.464 per metro cubo, pari ad un totale di Lire

59.652.550.= (Lire Cinquantanovemilioniseicentocinquantaduemilacinquecentocinquanta).

Articolo quarto. MODALITA' PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE IN PROPRIETA' DELL'AREA E DEL CONTRIBUTO PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE.

Il concessionario nei confronti del Comune si impegna ad effettuare il pagamento del corrispettivo dell'area e delle opere di urbanizzazione, determinato come al precedente articolo terzo, con le seguenti scadenze:

- pagamento 1° rata del corrispettivo dell'area di Lire 36.000.000.= oltre l'I.V.A. alla data del 29 maggio 1987;

- pagamento del congruaglio determinato in Lire 36.395.700.= oltre l'I.V.A. a seguito del frazionamento dell'area concessa in proprietà, alla firma della presente convenzione.

Il rappresentante legale del Comune di Savigliano dà atto che il pagamento della prima rata è stato effettuato, come innanzi detto, in data 29 maggio 1987, mentre il pagamento a saldo del detto corrispettivo è stato effettuato in data 18 marzo 1988 presso la Cassa di Risparmio di Savigliano, Tesoriere del Comune di Savigliano, come risulta dalla

quietanza di riscossione Numero 1689, rilasciata in pari data dal detto Istituto, per l'importo costituente il conguaglio come su determinato, più IVA;

- pagamento delle opere di urbanizzazione pari a

Lire 59.652.550.= con le seguenti modalità:

1° rata Lire 14.913.140 al rilascio della concessione;

2° rata Lire 14.913.140 entro 6 (sei) mesi dal versamento della prima rata;

3° rata Lire 14.913.140 a 12 (dodici) mesi dal versamento prima rata;

4° rata Lire 14.913.130.= a 18 (diciotto) mesi dal versamento prima rata;

Sulle rate di pagamento di cui sopra non decorrono interessi.

TITOLO III

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DELLE ABITAZIONI E TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI.

Articolo sesto. LE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DELLE ABITAZIONI.

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive degli alloggi e degli edifici saranno conformi a quanto risulta dalla relazione tecnica, che costituisce parte integrante del presente atto.

Relativamente a tipologie e dimensioni, gli edifici e gli alloggi dovranno inoltre rispondere alle norme vigenti in materia di edilizia economica e popolare.

Per la determinazione delle superfici e delle tipologie degli alloggi si fa espresso richiamo alle disposizioni previste dalla legge 5 agosto 1978 numero 457 e dal Decreto Ministeriale 21 dicembre 1978 Numero 822 sui servizi igienici e scale interne dei fabbricati, agli articoli 18 e 19 Legge 27 maggio 1975 numero 166 sui requisiti igienico - sanitari di cui al Decreto Ministeriale 5 luglio 1975.

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

Articolo quinto. GARANZIA PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI DAI CESSIONARI.

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, e salvo quanto successivamente prescritto, il concessionario si obbliga a far rilasciare a favore del Comune polizza fidejussoria (Banca o Assicurazione) per importo di Lire 44.739.420.= (lire Quaranta-

quattromilionisettecentotrentanovemilaquattrocentove
nti) a garanzia del regolare versamento 2° - 3° -
4° rata degli oneri di urbanizzazione.

La fidejussione di cui sopra verrà via via ridotta
in relazione ai progressivi adempimenti degli ob-
blighi patrimoniali assunti.

Da tale riduzione rimangono escluse le somme rela-
tive alle sanzioni pecuniarie eventualmente appli-
cate dal Comune, ai sensi del successivo titolo VI.

Il concessionario si obbliga a reintegrare la fidejus-
sione qualora essa venisse utilizzata in tutto o in
parte a seguito di eventuali inadempienze o sanzio-
ni.

Articolo settimo. TERMINI DI INIZIO E DI ULTI-
MAZIONE DEGLI EDIFICI - PROROGHE

Il concessionario si impegna a rispettare i seguen-
ti termini intermedi relativi alle fasi salienti
del programma costruttivo convenzionato:

a) i lavori dovranno iniziare entro i termini pre-
visti dalla Legge 5 agosto 1978 numero 457 e suc-
cessive modificazioni ed integrazioni e comunque
non oltre i 12 (dodici) mesi dalla data del rila-
scio della concessione edilizia;

b) i lavori dovranno essere ultimati entro 36
(trentasei) mesi dalla data di inizio.

Il Comune potrà, con deliberazione motivata del
Consiglio Comunale, adottata ai sensi dell'articolo
4, 4° Comma della Legge 28 gennaio 1977, numero 10,
e su richiesta del concessionario, accordare proro-
ghe ai termini per l'ultimazione dei lavori di cui
ai precedenti articoli, unicamente qualora siano
sopravvenuti durante la loro esecuzione fatti rile-
vanti ed estranei alla volontà del concessionario.

Articolo ottavo. VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI CON-
VENZIONATE E RILASCIO DELLE CERTIFICAZIONI DI ABI-
TABILITA'.

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

Eventuali provvedimenti dell'Amministrazione Comu-
nale dovranno 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 delle operazioni medesime, qualora la
visita abbia esito positivo e salvo i maggiori ter-

mini derivanti da disposizioni vigenti relative a pareri obbligatori da parte di altri organismi pubblici.

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

TITOLO IV

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE E PER LA LORO REVISIONE PERIODICA.

Articolo nono. DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE E LA SUA REVISIONE.

Ai sensi del ^{ABROGATO} 18° comma dell'articolo 35 legge 865/71 l'alloggio costruito su area ceduta in proprietà può essere dato in locazione, sino a che non sia stata pagata a favore del Comune o Consorzio di Comuni la somma di cui al comma ^{ABROGATO} 17° dello stesso articolo, esclusivamente a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, al canone fissato dall'ufficio tecnico erariale secondo i criteri di cui al ^{ABROGATO} sedicesimo comma dello stesso articolo. Il versamento della somma può essere effettuato, decorso il termine di 20 (venti) anni, direttamente dal proprietario al Comune o Consorzio di Comuni, indipendentemente dal trasferimento della proprietà dell'alloggio.

Articolo decimo. OBBLIGHI INERENTI LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DELLE CESSIONI SUCCESSIVE ALLA ASSEGNAZIONE O ALLA PRIMA VENDITA E SUO AGGIORNAMENTO.

Ai sensi dell'articolo 35 legge 865/71 l'alloggio costruito su area ceduta in proprietà non può essere alienato a nessun titolo, nè su di esso può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di 10 (dieci) anni dalla data del rilascio della licenza di abitabilità.

Decorso tale periodo di tempo, l'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, al prezzo fissato dall'ufficio tecnico erariale, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area su cui essa insiste, determinati ai sensi dell'articolo 16 della stessa legge, prescindendo dalla loro localizzazione, nonchè del costo delle opere di urbanizzazione posto a carico del proprietario.

Dopo 20 (venti) anni dal rilascio della licenza di abitabilità il proprietario dell'alloggio può trasferire la proprietà a chiunque o costituire su di essa diritti reali di godimento, con l'obbligo di

ABROGATO

Legge 179

ABROGATO

Legge 179

ABITABILITÀ

del 14/11/89

ABROGATO dalla Legge n 179
del 17/02/1992



pagamento a favore del Comune o Consorzio di Comuni, che a suo tempo ha ceduto l'area, della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di statistica.

Detta differenza è valutata dall'Ufficio tecnico erariale ed è riscossa all'atto della registrazione del contratto dal competente Ufficio del registro, che provvede a versarla al Comune o consorzio di Comuni.

La somma è destinata all'acquisto di aree per la costruzione di case economiche e popolari.

Articolo undicesimo. STATO DI MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI - OBBLIGHI

Il cessionario si obbliga per sé e per gli aventi causa a mantenere in buono stato di manutenzione, secondo gli standards residenziali correnti, le singole unità abitative e le altre parti dei fabbricati (autorimesse, parti comuni, eccetera).

In particolare, su richiesta del Comune, dovrà impegnarsi ad eseguire a proprie spese, quelle opere di manutenzione che fossero necessarie alla sal-

vaguardia del valore dell'immobile.

Per le parti di proprietà individuale (singole unità abitative ed autorimesse) il Comune potrà rilevare, se del caso, insufficienze di manutenzione straordinaria.

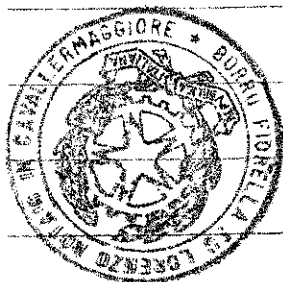
TITOLO V°

SANZIONI A CARICO DEL CESSIONARIO PER L'INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI IN CONVENZIONE. CASI DI MAGGIORE GRAVITA' CHE COMPORTANO LA RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE.

Articolo dodicesimo. SANZIONI

Oltre alle sanzioni amministrative previste dall'articolo 15 della Legge 28 gennaio 1977, numero 10, ed alla nullità disposta dall'ultimo comma dell'articolo 8 della legge medesima 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, qualora esse deroghino alle prescrizioni richiamate all'articolo 6: versamento a titolo di penale di una somma non superiore al doppio del contributo di cui all'ar-



articolo 6 della Legge 28 gennaio 1977 numero 10, e non inferiore al 50% 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 qualora le stesse non deroghino alle prescrizioni richiamate all'articolo 6 e non siano state preventivamente autorizzate dal Comune: versamento del 20% del contributo di cui all'art. 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 tecnica, qualora le stesse non deroghino alle prescrizioni e non siano state preventivamente autorizzate dal Comune: versamento del 10% del contributo di cui all'articolo 6 della Legge 28 gennaio 1977 numero 10, attribuibile 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 8: versamento dell'1% del con-

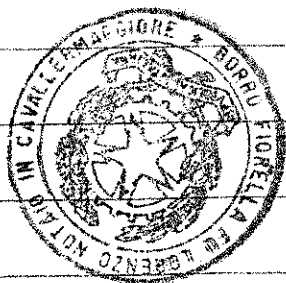
tributo di cui all'articolo 6 della legge 28 gennaio 1977 numero 10;

e) in caso di inosservanza dei termini di inizio dei lavori relativi alle abitazioni, qualora ciò non comporti decadenza della concessione: versamento dell'1% del contributo di cui all'articolo 6 della Legge 28 gennaio 1977 numero 10, per ogni mese o frazione di mese di ritardo;

f) in caso di inosservanza dei termini di ultimazione dei lavori relativi alle abitazioni, qualora ciò non comporti decadenza della concessione: versamento del 5% 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 5, 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.

Ai fini della quantificazione delle penalità convenzionali, il Comune deve far riferimento al prov-



vedimento regionale di cui all'articolo 6, terzo comma, della Legge 28 gennaio 1977 numero 10, ed al decreto ministeriale di cui al primo comma dello stesso articolo, vigenti 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 ai suoi aventi causa, i quali, entro i successivi 30 (trenta) giorni, devono formulare le loro 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 13 della presente convenzione, la risoluzione delle controversie sorte a seguito dell'applicazione del presente articolo.

Le penali dovranno essere corrisposte entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune.

2) Nullità degli atti ai sensi del 19° comma articolo 35 Legge numero 865/1971.

Gli atti compiuti in violazione degli articoli 9 e 10 della presente convenzione sono nulli.

Detta nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque vi abbia interesse e può essere rilevata d'Ufficio dal Giudice.

Articolo tredicesimo. RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE DELL'AREA.

La risoluzione dell'atto di cessione è prevista nel caso di alienazione a terzi sull'area inedificata.

Le parti convengono che l'atto di cessione si risolva ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile nei seguenti casi:

- a) quando si verifichi il mancato pagamento di tre rate del corrispettivo di cui all'articolo quarto;
- b) il mancato rispetto del termine di 60 (sessanta) giorni per il versamento delle penali di cui al precedente articolo undicesimo.

Il Comune dovrà notificare al cessionario a mezzo Ufficiale Giudiziario l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva.

Nel caso di opere parzialmente realizzate, queste saranno indennizzate dal Comune al proprietario sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dal proprietario decaduto e dal proprietario subentrante alla cessione della proprietà dell'area.

Nel caso di mancanza del proprietario subentrato,



le opere saranno indennizzate dal Comune per la minor somma tra lo speso ed il migliorato.

Il valore come sopra determinato, verrà corrisposto al proprietario decaduto dal diritto, solo per la parte eventualmente eccedente il valore delle obbligazioni passive cui l'Ente concedente è obbligatoriamente tenuto ai sensi dei commi 1° e 2° dell'articolo 37 della legge 865/71.

Articolo quattordicesimo. DISPOSIZIONI FINALI

Le sanzioni indicate nel presente titolo non escludono quelle eventualmente previste dalle leggi e dai regolamenti comunali.

In tutti i casi che comportino la risoluzione della cessione della proprietà dell'area, come evidenziato nei precedenti articoli, il Comune diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere, e ne acquisisce la completa disponibilità, con relativa corresponsione di un indennizzo pari alla minor somma tra lo speso ed il migliorato relativo alle opere eseguite, salvo quanto disposto dal precedente articolo dodicesimo.

Articolo quindicesimo. CONTROVERSIE - CLAUSOLA COM-PROMISSORIA

Per la risoluzione di ogni controversia sulla esecuzione e 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 o 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.

Il lodo sarà vincolante per le parti e soggetto alle impugnazioni previste dagli articoli 827 e seguenti C.P.C.

La spesa dell'arbitrato sarà a carico della parte

soccombente.

Articolo sedicesimo. SPESE E DISPOSIZIONI FISCALI

I componenti autorizzano la trascrizione immediata della presente convenzione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Saluzzo.

Le spese relative, accessorie e conseguenti alla convenzione, al tipo di frazionamento catastale, sono a carico del concessionario che chiede ogni beneficio fiscale applicabile.

Il Comune espressamente rinuncia alla descrizione dell'ipoteca legale esonerando il conservatore dei pubblici registri da ogni responsabilità in merito.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto in gran parte scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia, e per la restante parte scritto a mano da me, e da me Notaio letto ai componenti, i quali, approvandolo e confermandolo, con me lo sottoscrivono, nei fogli di cui consta, a sensi di legge.

Il presente atto occupa ventisei facciate complete e quanto della ventisettesima facciata di sette fogli.

In originale firmato:

GALLETTO REMIGIO nella qualità

LANFRANCO PIETRO nella qualità

FIGURELLA BORRO NOTAIO

Registrato a Savigliano in data 8 aprile 1988 al Numero 94 Serie 1° con Lire 150500.= di cui Lire 50.000.= T.T.

Trascritto a Saluzzo in data 20 aprile 1988 al Numero 2182 Reg.Gen.le d'ordine e Numero 1705 Reg.Particolare con Lire 3.000.=

Copia conforme all'originale, firmato a sensi di legge, che si

rilascia ad uso **AMMINISTRATIVO**

Cavallermaggiore 6 settembre 1988

