

ALLEGATO **B**

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO A SCOPO EDIFICATORIO E/O DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE AI SENSI DELL'ART.22 DELLA L.17.12.1992, N.179, NONCHE' DEGLI ARTT.7 e 8 DELLA L.28.01.1977, N.10.

L'anno 199... il giorno.....del mese di nel palazzo municipale di....., dinanzi a me, Dott..... in....., senza assistenza di testimoni, avendovi i componenti rinunciato di comune accordo, si sono personalmente costituiti i Sigg.ri:

- Da una parte:

Il Signor.....nato a.....il....., che interviene a quest'atto, come dichiara in nome, per conto e' come legale rappresentante del Comune die quindi in nome e per conto e come rappresentante dello stesso, autorizzato al presente atto con delibera di che, in estratto in copia autentica in data si allega al presente atto sotto la lettera a) in appresso chiamato Comune;

- dall'altra parte:

Il Signor nato a il C.F., che interviene a quest'atto, come dichiara, in nome, per conto e come legale rappresentante di (persona fisica/società) iscritta al registro delle società della Camera di Commercio di al n°, nella sua qualità di, autorizzato alla firma del presente atto in forza diche, in estratto autentico in data si allega al presente atto sotto la lettera b) in appresso chiamato Attuatore;

I componenti della cui identità personale e qualifica sono io certo, rinunciano concordemente e col mio consenso ai sensi di legge, all'assistenza dei testimoni.

Premesso:

- che ai sensi dell'art.22 della L.167/62, i programmi di edilizia agevolata sono localizzati nell'ambito dei piani di zona di cui alla L.167/62, e successive modifiche e integrazioni, in aree delimitate ai sensi dell'art.51 della L.865/71, e successive modifiche ed integrazioni, ovvero su aree convenzionate esterne ai predetti piani, secondo criteri definiti dal C.E.R. e recepiti dalle Regioni nelle convenzioni di cui agli artt.7 e 8 della L.10/77 e successive modifiche ed integrazioni;

- che la legge 28 gennaio 1977, n.10 stabilisce modalità e criteri per la realizzazione di interventi di edilizia abitativa convenzionata;

- che l'attuatore ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto a costruire su area di proprietà, ovvero su area concessa in diritto di proprietà o in diritto di superficie ai sensi dell'art.35 della L.865/71 modificato ed integrato, ovvero sulle aree e sugli immobili di cui al titolo IV della L.05.08.1978 n°457 modificata ed integrata, distinte al Catasto Terreni del Comune Censuario diFg.mapp.li n°..... ovvero distinte al Catasto Fabbricati del Comune diFg..... mapp.li n°sub..... e individuate nel vigente P.R.G./P.D.F. come zone residenziali.....art. N.T.A.;

- che il progetto per il quale è stata avanzata istanza di permesso a costruire:

4 2

- E' conforme allo strumento urbanistico generale nonché alla vigente legislazione urbanistico statale e regionale;
- È stato sottoposto all'esame del Responsabile del Procedimento Amministrativo che ha espresso parere favorevole, alle seguenti condizioni.....;
- E' munito di permesso a costruire n° del rilasciata dal responsabile del procedimento del Comune di
- E' composto dai sotto elencati documenti e pareri che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati e comunque depositati presso gli uffici comunali (ad eccezione degli elaborati di cui ai successivi punti b) e c) ove a carico dell'attuatore);
- a) progetto architettonico:**
- Tav. 1a - relazione illustrativa e Tecnico-Economica riferita agli interventi previsti nel programma;
 - Tav. 2a - Planimetrie generali;
 - Tav. 3a - Piante di ogni singolo piano di progetto;
 - Tav. 4a - Sezioni e profili di progetto;
 - Tav. 5a - Prospetti di progetto;
 - Tav. 6a - Particolari costruttivi;
 - Tav. 7a - Progetti esecutivi degli impianti tecnologici e relazioni sul rispetto delle norme di cui alla L.13/89, 46/90, 10/91, 447/95 e relativi decreti attuativi;
 - Tav. 8a - Computo metrico estimativo particolareggiato delle sistemazioni esterne del lotto di pertinenza all'edificio (asseverato dal progettista);
- b) Progetto redatto a cura e spese dell'Attuatore in conformità dell'art.16 della L.109/94 e successive modifiche ed integrazioni, delle opere di urbanizzazione primaria (ove a carico dell'attuatore) ed eventuali allacci ai pubblici servizi esterni all'area di intervento (ove a carico dell'attuatore);**
- Tav. 1b - Relazione illustrativa e tecnico-economica;
 - Tav. 2b - Planimetria delle cessioni delle aree
 - Tav. 3b - Rete viaria, sistemazioni esterne e particolari costruttivi
 - Tav. 4b - Rete idrica e fognante e particolari costruttivi
 - Tav. 5b - Rete pubblica illuminazione e particolari costruttivi
 - Tav. 6b - Rete di utenza telefonica, elettrica e del gas metano - particolari costruttivi
 - Tav. 7b - Computo metrico estimativo particolareggiato (asseverato dal progettista)
- c) Progetto opere di urbanizzazione secondarie (ove a carico dell'attuatore)**
- Tav. 1c - Relazione illustrative e tecnico - economica
 - Tav. 2c - Planimetria delle cessioni delle aree
 - Tav. 3c - Piante di ogni singolo piano
 - Tav. 4c - Sezioni e profili
 - Tav. 5c - Prospetti
 - Tav. 6c - Particolari costruttivi
 - Tav. 7c - Computo metrico estimativo particolareggiato (asseverato del progettista)
- d) Documenti**

- domanda in bollo

- atto di disponibilità dell'area

e) Pareri acquisiti (riportare gli estremi):

1) Regione Abruzzo-Ufficio del Genio Civile art.13 L. 64/74 (ove necessita) n°.....del.....;

2) Relazione Geologica (ove necessita)

3) Ripartizione Interventi sul Territorio (strade e fogne) n°..... del.....;

4) Ripartizione Ambientale (verde attrezzato) n°..... del.....;

5) Aziende Erogatrici Pubblici Servizi n°..... del.....;

6) U.L.S.S. Ufficio di prevenzione ed igiene ambientale n°..... del.....;

7) Vigili del Fuoco (ove previsto) n°..... del.....;

8) Art. 7L. 1497/39 (ove previsto) n°..... del.....;

9) D.P.R. 616/77 - Art. 82 (ove previsto) n°..... del.....;

10) Altri eventuali pareri n°..... del.....;

che l'attuatore, per se ed aventi causa a qualsiasi titolo, intendendo avvalersi dell'esonero dal pagamento della quota parte del corrispettivo del diritto a costruire e relativo all'incidenza del contributo sul costo di costruzione di cui all'art. 6 della L. 28.01.1977 n° 10 e avvalersi ai sensi del 2° periodo del 1° comma dell'art. 11 L. 10/77 dell'esonero dal pagamento della quota parte del corrispettivo del diritto a costruire e relativo all'incidenza delle spese di urbanizzazione di cui all'art. 5 della medesima L. 28.01.1977 n° 10, realizzando direttamente le opere di urbanizzazione e gli eventuali allacci ai pubblici servizi estmi all'area di intervento ovvero a concorrere all'esecuzione delle operen di urbanizzazione ai sensi della lett. b) dell'art. 9 della L. 10/77 sopra richiamata, salvo il pagamento della differenza tra il costo delle opere eseguite e l'importo minimo stabilito da Comune per la zona in cui si realizza l'intervento residenziale con istanza avanzata in data..... non superiore a trenta mesi dall'inizio dei lavori, si è dichiarata disponibile ad impegnarsi :

- a) a realizzare alloggi con caratteristiche dimensionali, tipologiche, tecniche e costruttive di cui ai successivi art. 1 e 2 della presente Convenzione;
- b) ad applicare i prezzi di vendita così come determinati dal successivo art. 14 ;
- c) ad applicare i canoni di locazione così come determinati dal successivo art. 15;
- d) ad applicare i prezzi di vendita ed i canoni di locazione di cui ai predetti punti b, c per tutto il periodo di validità della presente convenzione così come determinata dal successivo art. 19;
- e) ad eseguire le opere di urbanizzazione primarie (quando non realizzate da Comune o in qualunque modo esistenti);
- f) ad eseguire gli allacci ai pubblici servizi esterni all'area di intervento conguagliandoli con la quota parte del corrispettivo del diritto a costruire relativo all'incidenza delle spese delle opere di urbanizzazione secondaria, (quanto non realizzate dal Comune o in qualunque modo esistenti);
- g) ad eseguire le opere di urbanizzazione secondaria (quando non realizzate dal Comune o in Qualunque modo esistenti);
- h) a corrispondere al Comune la quota parte dell'incidenza delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie di cui l'art. 5 della L. 10/77 così come determinato nel successivo art. 4 della presente convenzione in alternativa agli oneri di realizzazione delle opere di cui alle precedenti lett. e), f), g), quando dette opere sono già state realizzate dal Comune o in qualunque modo esistenti.
- i) a cedere a titolo gratuito al Comune di le aree destinate a strade, parcheggi e verde pubblico con

le eventuali sovrastanti opere realizzate (ove previsto) ;

l) a cedere a titolo gratuito al Comune di le aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria con le eventuali sovrastanti opere realizzate (ove previsto).

Tutto ciò premesso è ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto e le costituite parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - Impegni

Il Sig. nato a il e residente a in Via..... C.F., che interviene a questo atto in nome, per conto e come legale rappresentante di e per i suoi aventi causa a qualunque titolo e per tutta la durata della presente convenzione.

SI IMPEGNA

in conformità con le disposizioni contenute nella presente convenzione, a realizzare nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti:

a) interventi di edilizia abitativa consistenti in n° edifici componenti n° alloggi con le caratteristiche non di lusso di cui al D.M. 02.08.1968 e successive modificazioni ed integrazioni, con superficie utile (S.U.) max per ogni alloggio non superiore a mq. 110, e superficie non residenziale (S.n.r.) non superiore al 60% della S.u. e superiore per parcheggi (S.p.) non inferiore ai minimi inderogabili di cui all'art. 41 sexies della L. 1150/42 e non superiore al 60% della S.u. con vincolo di pertinenzialità agli edifici convenzionati ai sensi del citato art. 41 sexies e successive modifiche ed integrazioni, oltre a eventuali mq. Di superficie per parcheggi (S.p.) così come evidenziati in rosso sugli elaborati di progetto, liberi da vincoli pertinenziali agli edifici convenzionati, ma da cedere prioritariamente alle altre unità immobiliari della zona ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89;

b) ovvero interventi edilizi le cui caratteristiche dimensionali sono conformi agli art. 16 e 43 della L. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e conformi all'art. 6 del D.M. LL.PP. 05.08.1994 e successive modifiche ed integrazioni, quando tali interventi siano realizzati:

b1) nelle aree ricomprese nei piani di zona di cui alla L. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;

b2) nelle aree localizzate ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71 per interventi fruente di contributo finanziario pubblico e anche per interventi fruente di mutui concessi con garanzia dello Stato ai sensi dell'art. 44 della L. 457/78 così come modificato dall'art. 4 della L. 385/80;

b3) nelle aree residenziali diverse da quelle di cui ai precedenti punti b1 e b2 come statuito dall'art. 22 comma 2[^] della L. 179/92, ma fruente di finanziamento pubblico in qualunque modo concesso;

c) ovvero interventi di edilizia abitativa le cui caratteristiche dimensionali siano conformi alle prescrizioni di cui al 2[^] comma del richiamato art. 9 della L. 94/82 sulle aree di cui al precedente punto b3 in forma singola o associata, quando l'attuatore o gli attuatori siano in possesso dei requisiti soggettivi di cui al 1[^] comma dell'art. 9 della sopra richiamata L. 94/82;

d) ovvero interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al punto 2 dell'art. 30 della L.R. 18/83 modificato ed integrata con esclusione di eventuali locali destinati ad attività non residenziali.

Gli edifici e/o i locali destinati ad attività non residenziale presenti in tutti gli interventi sopra considerati, sono esclusi dal

convenzionamento e quindi sono soggetti al pagamento degli oneri concessori.

Il tutto per una superficie complessiva determinata in conformità dell'art. 2 del D.M. 10.05.1977 e successive modifiche ed integrazioni pari a mq. , con l'osservanza delle caratteristiche, condizioni, modalità e termini di cui ai successivi articoli;

e) a praticare i prezzi di vendita e/o canoni di locazione, così come determinati ai successivi art. 14 e 15, per tutta la durata della presente convenzione;

f) ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e gli eventuali allacci ai pubblici servizi e a cedere al Comune le relative aree di sedime, quando gli interventi sono realizzati sulle aree di cui all'art. 28 della L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, sulle aree ricomprese nei piani di zona di cui alla L. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni e sulle aree di cui all'art. 13 comma 4 della L. 10/77;

g) a corrispondere la quota parte dell'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria così come determinate al successivo art. 5, in alternativa, ove concesso, agli oneri di cui alla precedente lett. f).

Il Comune a fronte degli obblighi assunti dall'attuatore con la presente convenzione, lo esonera dal pagamento della quota di contributo di cui all'art.6 della L. 10/77 e lo esonera altresì dal pagamento (totale o parziale) del contributo sugli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della stessa L. 10/77 secondo le normative regionali vigenti, ove tali opere siano state realizzate dall'attuatore.

Art. 2 - Caratteristiche dimensionali, tipologiche e costruttive degli alloggi

L'attuatore si obbliga, per se ed eventuale causa a qualsiasi titolo, ad eseguire gli edifici nel rispetto delle seguenti caratteristiche:

a) caratteristiche dimensionali e tipologiche ai sensi del D.M. sanità 02.07.1975 e caratteristiche costruttive riferite ad edifici con caratteristiche considerate non di lusso ai sensi del D.M. 02.08.1969 e successive modifiche ed integrazioni, con le superfici massime di cui al precedente art. 1 (secondo i casi che ricorrono);

b) caratteristiche tecniche di cui alle leggi 64/74, 13/89, 46/90, 10/91, 447/95 e di cui ai D.M. Int. 16.05.1987 n° 246 e 01.02.1986 e successive modificazioni ed integrazioni e decreti attuativi;

c) caratteristiche costruttive in conformità del sotto riportato capitolo:

- A) STRUTTURE PORTANTI:
- B) MURATURE:
- C) COPERTURE:
- D) INTONACI:
- E) SOTTOSFONDI, PAVIMENTI e RIVESTIMENTI:
- F) IMPIANTI IDRAULICI:
- G) IMPIANTO TERMICO e/o DI CONDIZIONAMENTO:
- H) IMPIANTI ELETTRICI:
- I) IMPIANTO ASCENSORE:
- L) SERRAMENTI:
- M) LAVORI IN FERRO - PARAPETTI VARI:
- O) OPERE DA PITTORE:

P) SISTEMAZIONE ESTERNA:

Art. 3 - Termine per l'inizio e l'ultimazione dei lavori degli edifici

L'attuatore, entro un anno dalla data del rilascio della concessione comunica l'inizio dei lavori, indicando il nominativo del direttore degli stessi, dell'impresa esecutrice e del coordinatore dei piani di sicurezza di cui al D.P.R. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni,

Il termine previsto per la fine dei lavori è quello previsto nella concessione edilizia.

Art. 4 - Contributo oneri accessori ex art.5 L. 10/77

L'attuatore ai sensi dell'art. 11 della L. 10/77 per gli interventi edilizi ove non è prevista la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria elencate al successivo art.5, deve versare l'importo relativo alla quota parte degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della L. 10/77 così come calcolato con le tabelle parametriche approvate da Consiglio Comunale e con le modalità ed i criteri previsti dalla L.R. n°13 del 10.03.1998 e successive modificazioni ed integrazioni.

Dall'importo degli oneri di urbanizzazione possono essere scomputati gli eventuali costi sostenuti dall'attuatore per la realizzazione degli allacci ai pubblici impianti esterni all'area di intervento ai sensi del 5° comma punto 2 dell'art.28 della L.1150/42.

Per gli interventi di cui alla lett.c) del precedente art.1, l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente comma 1 sono ridotti alla quota del 5% del loro valore in attuazione dell'ultimo comma dell'art.6 della richiamata L.R. 13/98 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 5 - Urbanizzazioni

L'attuatore si obbliga, per gli interventi sulle aree di cui all'art. 28 L. 1150/42, sulle aree di competenza ricomprese nei piani di zona ex L. 167/62 e sulle aree ex art.13 comma 5 L.10/77, per se ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione:

- a) Costruzione della viabilità di accesso e di attraversamento del comparto e dei parcheggi pubblici come indicato nella planimetria allegata, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nel successivo art.6 lettera "a";
- b) Costruzione degli impianti di adduzione e distribuzione dell'acqua potabile e di innaffiamento, con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.6 lettera "b";
- c) Costruzione di tutte le opere di fognatura atte ad assicurare un corretto allontanamento smaltimento delle acque reflue e meteoriche con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.6 lettera "c";
- d) Costruzione dell'impianto di pubblica illuminazione con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate nel successivo art.6 lettera "d";
- e) Sistemazione delle aree destinate a verde pubblico con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.6 lettera "e";
- f) Costruzione d'intesa con l'E.N.E.L. delle linee per l'adduzione dell'energia elettrica per uso privato con l'osservanza delle condizioni e delle modalità precisate al successivo art.6 lettera "f";

- g) Costruzione d'intesa con la TELECOM delle linee telefoniche con l'osservanza delle condizioni e delle modalità dettate dalla TELECOM stessa ed al successivo art.6 lettera "g";
- h) Costruzione d'intesa con l'Azienda Erogatrice della rete di adduzione del gas metano con l'osservanza delle condizioni e delle modalità dettate dalla società stessa e dal successivo art. 6 lettera "h";
- i) Costruzione d'intesa con il Comune delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:
 - a)
 - b)
 - c)

In conformità del progetto esecutivo, dei particolari costruttivi e delle prescrizioni contenute nel Capitolato Speciale ad esse allegato e preventivamente approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale q che qui si intende integralmente riportato anche se materialmente non allegato.

Art.6 - Caratteristiche tecniche e costruttive delle opere di urbanizzazione

a) Viabilità e parcheggi

Le opere di cui alla lettera a) dell'art.5 - costruzione della viabilità di accesso e/o attraversamento - verranno utilizzate a perfetta regola d'arte ed in modo da garantire scorrevolezza di traffico e rapido deflusso delle acque piovane.

La qualità e la provenienza dei materiali dovranno essere tali da garantire i migliori risultati tecnici, in qualsiasi momento ne può essere chiesto il cambiamento da parte del competente Ufficio Tecnico Comunale (Ufficio Strade).

Le modalità di costruzione delle singole opere sono tutte quelle riportate nei capitolati Speciali d'Appalto per opere stradali.

Le aree destinate a viabilità e parcheggio dovranno essere adeguatamente provviste di segnaletica verticale e orizzontale, mentre quelle pubbliche saranno a cura dell'amministrazione comunale.

Le opere anzidette sono state previste, per quanto riguarda i parcheggi nella misura di complessivi mq. E per quanto riguarda la viabilità nella misura di mq. Per un totale complessivo di mq.

La costruzione di tali opere dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza tecnica degli uffici comunali che avranno libero accesso al cantiere.

Le opere saranno soggette a collaudo da eseguirsi a cura dei competenti Uffici Tecnici Comunali (Ufficio Strade e VV.UU. Per quanto di rispettiva competenza).

Fino al momento della consegna al Comune le aree destinate a viabilità e parcheggio pubblico o uso pubblico saranno soggette al regime delle strade private gravate da servitù di transito pubblico, nel rispetto di quanto previsti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;

b) Rete Idrica

L'attuatore provvederà a proprie spese, direttamente o tramite l'Azienda Erogatrice, alla realizzazione delle rete primaria di distribuzione dell'acqua potabile interna al comparto, di cui alla lettera "b" dell'art.5, occorrente ai bisogni del complesso residenziali ed al collegamento della rete stessa alle adduttrici comunali nel punto indicato in progetto, ubicato all'esterno del comparto attuativo oggetto dell'intervento.

Nella rete idrica si intendono compresi, oltre alle tubazioni, anche i pezzi speciali di qualsiasi tipo, diametro e

materiale, i pozzetti e quanto altro necessario per dare l'impianto a perfetta regola, completo e funzionante.

L'attuatore dovrà inoltre procedere alla realizzazione di due condotte, di idonee sezioni e materiali, una per l'alimentazione degli idranti antincendio che dovranno essere ubicati all'interno dei pozzetti che dovranno essere costruiti nei punti stabiliti dal Vigili del Fuoco, l'altra per l'alimentazione degli idranti da innaffiamento che dovranno essere posti all'interno della zona destinata a verde pubblico nei punti indicati dai competenti Uffici Comunali.

La esecuzione dei lavori sarà effettuata dall'attuatore sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico dell'Azienda Erogatrice che avrà quindi libero accesso al cantiere e provvederà successivamente al collaudo di dette opere.

Per l'innaffiamento e per gli usi tecnologici, usi per i quali l'Ufficio Igiene consente l'utilizzazione di acqua non potabile l'attuatore potrà provvedere, ove occorra, a propria cura e spese, al reperimento dell'acqua necessaria ed alla costruzione di una adeguata rete di distribuzione separata da quella destinata all'acqua potabile.

c) Rete fognante

Per quanto riguarda gli impianti di cui alla lettera) dell'art.5 - fognature - l'attuatore si impegna a provvedere a sua cura e spese all'allontanamento e smaltimenti delle acque di rifiuto e meteoriche a mezzo fognatura.

La rete fognante, per il coinvolgimento di acque bianche e acque nere dovrà essere realizzata nel rispetto della delibera di C.C. del, e delle norme statali e regionali.

La rete fognante dovrà essere estesa a tutto il comparto di intervento ed essere collegata alla rete fognante comunale (ove esiste) nel punto indicato dal competente Ufficio Tecnico, anche se questo risulta esterno al comparto.

Nelle zone destinate a parcheggio e verde pubblico (ove necessario) nonché lungo la viabilità, dovranno essere realizzate, per lo smaltimento delle acque meteoriche cadute in ghisa sifonate collegate alla fognatura principale con tubo di idonea sezione e materiale. La sorveglianza tecnica sulla esecuzione dei lavori sarà effettuata dal competente Ufficio Tecnico Comunale che avrà pertanto libero accesso ai cantieri e provvederà quindi al successivo collaudo.

d) Pubblica illuminazione

L'attuatore dovrà realizzare a propria cura e spese la rete della pubblica illuminazione di cui alla lettera d) dell'art.5, secondo i disegni del progetto e secondo le prescrizioni impartite dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

Gli impianti di pubblica illuminazione dovranno essere indipendenti dagli impianti elettrici a servizio degli edifici realizzandi e da quelli per l'illuminazione degli spazi esterni privati così come dovranno essere separati i relativi contatori.

I lavori dovranno essere eseguiti sotto il controllo del predetto Ufficio Tecnico Comunale competente che pertanto avrà libero accesso al cantiere e provvederà quindi al collaudo di dette opere.

e) Verde pubblico

L'attuatore dovrà procedere alla sistemazione delle aree destinate a verde pubblico di cui alla lettera "e" del precedente art.5 per un totale di mq.

La sistemazione, oltre alla realizzazione della rete di innaffiamento, di pubblica illuminazione e smaltimento delle acque meteoriche, prevederà movimenti di terra con apporti, ove necessario, di terreno vegetale, la costruzione di una viabilità pedonale, la posa in opera di panchine e giochi, l'inerbimento e la messa a dimora di alberature.

I lavori dovranno essere condotti nel rispetto del progetto di sistemazione approvato dai competenti Uffici Tecnici Comunali.

La sorveglianza tecnica sulla esecuzione di detti lavori sarà effettuata dal predetto Ufficio Comunale che pertanto avrà libero accesso e provvederà al successivo collaudo.

f) Rete ENEL privata

La canalizzazione Enel provata dovrà essere realizzata secondo i disegni di progetto.

g) Rete telefonica

La rete telefonica dovrà essere realizzata secondo i disegni di progetto.

h) Rete gas metano

La costruzione della rete del gas di città nonché delle reti di cui ai precedenti punti b, c, d, f, g saranno realizzate d'intesa con le aziende erogatrici con l'osservanza delle condizioni e delle modalità dettate dalla società stessa.

Il Comune e l'attuatore potranno concordare materiale e modalità anche diverse ma comunque ritenute dalle parti idonee.

i) Opere di urbanizzazione secondaria

La costruzione dell'edificio destinato adi superficie utile pari a mq. e di superficie accessoria pari a mq., sarà realizzato dall'attuatore e secondo le caratteristiche tecniche e costruttive previste nel progetto esecutivo composto dalle seguenti tavole:

Tav. 1 -

Tav. 2 -

Tav. 3 -

e relativi allegati di rito (relazione, Capitolato speciale, Prezzo, etc. in conformità dall'art.16 della L.109/94 e successive modifiche e integrazioni).

L'Ufficio Tecnico Comunale curerà la sorveglianza delle opere realizzate e provvederà al successivo collaudo per quanto di propria competenza.

Art. 7 - modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Per quanto riguarda la esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 5 e 6 si precisa quanto segue:

- a) L'attuazione delle opere suddette dovrà avvenire in conformità alle modalità e caratteristiche indicate negli elaborati di progetto innanzi elencati e degli artt. 5 e 6 della presente convenzione, nonché secondo le prescrizioni dettate in sede di esame dei relativi progetti esecutivi da parte dei competenti Uffici Tecnici Comunali o Aziende erogatrici dei servizi;
 - b) Entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione l'attuatore dovrà procedere al picchettamento delle aree individuando sul terreno quelle oggetto di cessione al Comune e realizzare entro lo stesso tempo la struttura della viabilità e dei parcheggi fino alla imbrecciatura opportunamente compattata ivi comprese le eventuali opere di contenimento ove necessarie.
- L'esecuzione delle altre opere di urbanizzazione dovrà avvenire contemporaneamente alla costruzione degli edifici in modo da assicurare i servizi necessari ed indispensabili al realizzando intervento.
- Le aree destinate a viabilità e parcheggio dovranno essere lasciate libere all'accesso di appartenenti alle aziende erogatrici di servizi per la realizzazione delle opere di propria competenza ove realizzate dalle stesse e di terzi aventi diritto al raggiungimento di altri comparti, di qualsiasi genere, confinanti.
- c) Le opere di cui alle lettere b), f), h) potranno essere eseguite anche direttamente dalle aziende erogatrici di detti servizi sulla base di proprie disposizioni; in tal caso il soggetto attuatore dovrà provvedere direttamente al versamento a dette

aziende delle somme da esse richieste per l'esecuzione delle specifiche urbanizzazioni.

Art. 8 - Sorveglianze

Prima di dare corso alla realizzazione di ogni singola opera di urbanizzazione di cui agli artt. 5 e 6, l'attuatore, al fine di consentire ai componenti organi comunali e delle aziende erogatrici dei servizi la sorveglianza tecnica sulla loro esecuzione, dovrà comunicare, a mezzo lettera raccomandata, la data di inizio dei lavori con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

Art. 9 - Responsabilità

L'attuatore si obbliga, per se ed eventuale causa a qualsiasi titolo, ad osservare, per le destinazioni d'uso previste nel planovolumetrico di coordinamento, tutte le norme vigenti e le relative prescrizioni contenute nelle autorizzazioni allo scopo rilasciate, nonché ad assumersi ogni responsabilità in ordine alla idoneità delle opere progettate ed alla conformità ad esse di quelle approvate ed eseguite.

Di assumersi altresì ogni responsabilità in ordine alla conduzione e sicurezza dei cantieri ed al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzioni infortuni.

Art. 10 - Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione

L'attuatore assume l'impegno di completare e rendere agibili entro il termine di validità della Concessione Edilizia le opere di urbanizzazione elencate nei precedenti articoli 5 e 6.

Nel caso di un minor tempo nella realizzazione degli edifici, dette opere dovranno essere realizzate e cedute del rilascio del certificato di abitabilità degli stessi.

Il termine di cui sopra potrà essere prorogato per comprovate esigenze legate a cause di forza maggiore.

A tale fine l'attuatore, dovrà produrre, prima della scadenza, apposita istanza corredata della necessaria documentazione comprovante le cause di forza maggiore.

Il Comune, esaminata detta documentazione, deciderà se concedere o meno, sulla base di proprie insindacabili motivazioni, detta proroga, che, comunque, non potrà superare il termine del certificato di abitabilità degli edifici.

Art. 11 - Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il collaudo delle opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione dovrà essere effettuato entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori che l'attuatore dovrà aver cura di comunicare al Comune con lettera raccomandata.

Unitamente a tale comunicazione l'attuatore dovrà consegnare, in triplice copia, le tavole esecutive dello stato di fatto delle opere realizzate; tali esecutivi dovranno essere allegati al verbale di collaudo.

Il collaudo dovrà essere relativo alla globalità delle opere in progetto. Non è consentito procedere a collaudi parziali di dette opere.

Art. 12 - Cessioni delle aree di sedime e delle opere di urbanizzazione

L'attuatore, per se ed aventi cause a qualsiasi titolo, per gli interventi sulle aree di cui all'art. 28 L. 1150/42, sulle aree ricomprese nei piani di zona ex L. 167/62, sulle aree localizzate ai sensi dell'art. 51 L. 865/71, sulle aree ex art. 13 comma 5

L. 10/77 e sulle aree ricomprese ai sensi dell'art. 22 L. 179/92, si obbliga con la sottoscrizione del presente atto a cedere a titolo gratuito al Comune di Le aree destinate a strade, parcheggi e verde pubblico con le sovrastanti opere di urbanizzazione realizzate e le aree destinate alle urbanizzazioni secondarie con le sovrastanti opere realizzate.

Dette aree sono individuate nella allegata planimetria (Tav. n.) e nell'allegato Tipo di Frazionamento n° del E dettagliatamente sotto descritte.

- | | | |
|------------------------------|----------|------------------|
| a) Viabilità | Fg. | Mapp.li n° |
| per complessivi mq | | |
| b) Parcheggi | Fg. | Mapp.li n° |
| per complessivi mq | | |
| c) Verde pubblico | Fg. | Mapp.li n° |
| per complessivi mq | | |
| d) Urbanizzazioni secondarie | Fg. | Mapp.li n° |
| per complessivi mq. | | |

Il possesso di dette aree rimarrà all'attuatore che provvederà alla consegna al Comune dopo l'avvenuta urbanizzazione.

Tutti gli oneri conseguenti al picchettamento, frazionamento e trasferimento di dette aree al Comune saranno a totale carico dell'attuatore.

Art. 13 - Garanzie

L'attuatore ha depositato presso i competenti uffici Comunali Fidejussione assicurata o bancaria rilasciata dalla - con polizza in data per l'importo di £. (.....) pari al costo complessivo delle opere di urbanizzazione come di seguito specificato e desunto dai computi metrici:

a) RETE VIARIA	£.
b) PARCHEGGI A RASO	£.
c) VERDE PUBBLICO	£.
d) RETE FOGNANTE	£.
e) RETE IDRICA	£.
f) RETE TELEFONICA	£.
g) RETE ELETTRICA	£.
h) RETE DEL GAS METANO	£.
i) URBANIZZAZIONE SECONDARIA	£.
TOTALE COMPLESSIVO	£.

Nell'ipotesi di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, l'attuatore autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio possibile, con espressa rinuncia ad ogni opposizione legale giudiziaria o stragiudiziaria a qualunque titolo per i prelievi che il Comune ritenesse di dover fare.

La cauzione potrà essere proporzionalmente ridotta in base all'avanzamento delle opere eseguite per un importo non superiore al 70% delle opere stesse.

Il residuo importo garantito verrà svincolato, a seguito di esito favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione

realizzate dell'attuatore, entro tre mesi dalla data di cessione delle stesse al Comune.

Art. 14 - Determinazione del prezzo di cessione e relative modalità di aggiornamento.

Il costo globale dell'intervento abitativo sarà quello relativo alle sommatoria dei costi sotto riportati dal quale sarà determinato il costo medio di cessione per mq. di S.C. (superficie complessiva di cui all'art. 2 del D.M. 10.05.1977) e cioè:

- 1) Costo effettivo dell'intera superficie fondiaria desunta dagli atti di acquisto e rivaluta alla data di stipula della presente convenzione ai prezzi medi di compravendita di aree simili dell'ultimo biennio (area di sedime dei lotti edificatori e eventuale area di sedime delle opere di urbanizzazione o sul valore dichiarato ai fini dell'ICI e comunque per una quota non superiore al 20% del costo di realizzazione tecnica dell'intervento (C.R.N. come stabilito dalla Regione in conformità dell'art. 4 lett. g) della Legge 5.8.1978 n° 457.) M; questa limitazione non si applica alle aree ricomprese nei piani di zona o localizzati ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71 e agli interventi realizzati da cooperative edilizie che costruiscono per assegnare gli alloggi ai propri soci;
- 2) Importo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (quando tali opere sono esistenti o realizzate da altri enti) calcolata secondo le vigenti tabelle parametriche approvate dal consiglio Comunale in attuazione della L.R. n° 13 del 10.03.1998 e successive modifiche ed integrazioni.
- 3) Costo delle opere di urbanizzazione primaria (quando tali opere sono a carico dell'attuatore) e degli eventuali allacci ai pubblici impianti esterni al comparto così come determinato con la presente convenzione mediante computo metrico estimativo applicando il prezzario Regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 1759 del 18.04.1994 e successive modifiche ed integrazioni, per i prezzi non previsti dal succitato prezzario in base al costo unitario a mq. Di superficie urbanizzata desunto dall'ultimo prezzario noto delle tipologie edilizie redatto annualmente dall'ordine degli Ingegneri e degli Architetti di Milano e edito dalla tipografia del Genio Civile - DEI - di Roma.
- 4) Costo delle opere di urbanizzazione secondaria (quando tali opere sono a carico dell'attuatore) così come determinato con la presente convenzione mediante computo metrico estimativo applicando il prezzario Regionale approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 1759 del 18.04.1994 e successive modifiche ed integrazioni, per i prezzi non previsti nel succitato prezzario in base è al costo unitario a mq. di S.I.P (superficie lorda di piano) o mc. V.p.p. (vuoto per pieno) dell'opera, desunto dall'ultimo prezzario noto delle tipologie edilizie redatto annualmente dall'ordine degli ingegneri e degli architetti di Milano e edito dalla tipografia del genio civile-DEI-di Roma.
- 5) Costo di realizzazione tecnica CRN (ex costo di costruzione) dei nuovi edifici stabilito dalla regione in conformità dell'articolo 4 lett. G) della legge 5. 8. 1978 n. 457.
- 6) Costo delle sistemazioni delle aree di pertinenza degli edifici - con esclusione della quota necessaria da assicurare una congrua sistemazione degli spazi esterni, con particolare riferimento al verde attrezzato - determinato con la presente convenzione mediante computo metrico esplicativo applicando il prezzario regionale approvato con delibera di giunta regionale n.1759 della 18. 04. 1994 e successive modifiche ed integrazioni, per i prezzi non previsti dal succitato prezzario si può applicare il costo unitario a mq. di superficie sistemata desunto dall'ultimo prezzario noto delle tipologie edilizie redatto annualmente a cura dell'ordine degli ingegneri e degli architetti di Milano e edito dalla tipografia del genio civile - DEI - di Roma.
- 7) Spese generali e tecniche, oneri di cui al D.lgs n.494/'96 (piani di sicurezza), e oneri di preammortamento e finanziari in genere, adeguatamente documentati al lavori ultimati, o in caso di autofinanziamento da parte dell'attuatore riferiti



all'importo dell'investimento per un periodo massimo di anni 1,5 ad un tasso pari al tasso legale per gli appaltatori determinato ai sensi delle vigenti leggi, e comunque non superiore al 20% del costo base di realizzazione tecnica di cui al precedente. Punto 5 (le spese tecniche generali non possono superare quelle stabilite dalla regione in conformità dell'art. 4 lett.g) della legge 5. 8. 1978 n. 457).

8) Spese per prospezioni geognostiche ed eventuali indagini archeologiche come determinato dalle deliberazioni regionali sui limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale agevolata.

9) Utile dell'impresa in ragione del 10% della sommatoria dei costi di cui ai precedenti punti 3,4,5 e 6.

Specificatamente per l'edilizia convenzionata, se gli interventi costruttivi vengono realizzati con caratteristiche prestazionali superiori a quelle previste dai Capitoli Speciali d'Appalto approvati dagli I.A.C.P. competenti per territorio, i comuni possono prevedere maggiorazione del costo di realizzazione tecnica C.R.N. fino ad un massimo del 50%, così come previsto dal comma 2 art. 6 L. 10/77, adeguatamente motivate e documentate.

A richiesta dell'acquirente o assegnataria e previa comunicazione all'Amministrazione Comunale l'Operatore può apportare migliorie autorizzate regolarmente fatturate e quantificate preliminarmente in modo analitico con i prezzi di cui al vigente prezzario Regionale e che comunque non accedano il 10% del prezzo massimo di cessione. Non sono considerate migliorie gli adattamenti alla distribuzione interna degli alloggi per adeguarli alle particolari esigenze dei nuclei familiari degli acquirenti purchè siano richiesta prima dell'inizio dei lavori di posa in opera delle pareti divisorie interne e siano compatibili con il progetto approvato e la normativa edilizia vigente.

Per gli interventi di recupero di cui al titolo IV della L. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni fruente di finanziamento pubblico in qualunque modo concesso, al costo di cui al presente punto 1 si costituisce il costo dell'acquisizione dell'area e degli edifici da recuperare ed al costo base di realizzazione tecnica di cui al precedente punto 5, si sostituiscono i costi del recupero determinati dalle deliberazioni regionali sui limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale agevolata.

Per gli interventi ricompresi nei predetti piani di recupero, limitatamente ai casi di totale demolizione e successiva ricostruzione, restano validi e si applicano i costi come determinati al precedente punto 5 del presente articolo, maggiorati del costo di demolizione determinato al mc. v.p.p. (vuoto per pieno) con i prezzi di elenco di cui al sopra richiamato prezzario regionale.

I computi metrici estimativi (ove previsti) sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e devono essere redatti ed asseverati ai sensi dell'art. 373 del C.P. dal progettista delle opere.

Per le cooperative edilizie che costruiscono o recuperano gli alloggi per assegnarli ai propri soci, il costo globale dell'intervento è quello desunto dalle scritture contabili ufficiali delle cooperative stesse al momento delle assegnazioni definitive degli alloggi.

Sulla scorta degli elementi sopra individuati il costo globale dell'intervento è pari a £.
(£.) per un costo medio rapportato alla S.C. di £/mq.
(£.).

Il costo medio così determinato (ad esclusione di quello assunto per le cooperative edilizie) sarà aggiornato in ragione della variazione media degli indici ufficiali del costo della costruzione rilevato dall'ISTAT per il periodo compreso tra la stipula della presente convenzione e la fine dei lavori.

E' facoltà dell'attuatore di determinare il prezzo di prima cessione in proporzione al valore dei millesimi da calcolarsi

per ragione di omogeneità con i criteri di cui alla circolare del Ministero dei Lavori n° 12480 del 26.03.1966 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per tutti gli interventi (ad eccezione di quelli realizzati da cooperative edilizie a proprietà indivisa, ove le alienazioni sono vietate), qualora i negozi di compravendita avvengano nel periodo di validità della presente convenzione, il prezzo massimo di cessione degli alloggi e delle relative pertinenze è determinato a partire dalla data di ultimazione dei lavori o dalla data delle precedenti cessioni mediante aggiornamento periodico biennale in relazione agli indici ISTAT dei costi di costruzione in conformità delle disposizioni di cui al 4° comma dell'art. 8 della L. 10/77 ed applicando una percentuale di deprezzamento del valore dell'alloggio e relative pertinenze:

- da 0 al 5° anno =0%
- dal 6° al 20° anno =1,00%

Nel caso di consistenti lavori di straordinaria manutenzione, il calcolo del coefficiente di deprezzamento decorre dalla data di ultimazione di tali lavori risultante dal certificato all'uopo rilasciato dal tecnico comunale.

Nei primi 5 anni decorrenti dalla data di alienazione o di assegnazione:

A) tutti gli alloggi di cui al punto b), e quelli fruente di finanziamento pubblico in qualunque modo concesso di cui al punto d) del precedente art. 1, possono essere alienati o locati ai rispettivi acquirenti, assegnatari o locatari, alle condizioni di cui all'art. 20 della L. 179/92 così come modificato dall'art. 1 della L. 85/94 previa autorizzazione regionale.

B) gli alloggi di cui al punto c) de precedente art. 1 non possono essere alienati per un periodo di sette anni ed in caso di inosservanza si applicano le sanzioni di cui all'ultimo periodo del 4° comma dell'art. 9 della L. 94/82.

Dal compimento del 5° anno fino alla scadenza della validità della presente convenzione gli alloggi di cui ai punti a - b - d - del precedente art. 1 possono essere alienati o locati liberamente ma ai prezzi ed ai canoni di locazione stabiliti con i criteri della presente convenzione ad eccezione degli alloggi finanziati ai sensi degli artt. 8 e 9 L. 179/92.

Dopo la scadenza della validità della presente convenzione tutti gli alloggi possono essere alienati o locati a libero mercato.

Art. 15 - Determinazione del prezzo di locazione

Il canone di locazione degli alloggi è determinato in misura non superiore al 4,50% in analogia delle disposizioni di cui al punto 1.3 del D.M.LL.PP. 05.08.1994 (criteri e modalità per la definizione dei contributi in materia di edilizia agevolata) del prezzo di cessione dell'alloggio calcolato secondo i criteri e i valori di cui al precedente art. 14 tale canone non potrà superare il 3% in caso di imprese.

Il canone di locazione è aggiornato con scadenza biennale applicando la seguente formula:

$$Ca = C1 \times If / Ii$$

Ove:

Ca= canone aggiornato; C1= canone iniziale; Ii= indice ISTAT del costo di costruzione noto alla data del contratto di locazione; If= indice ISTAT del costo di costruzione noto alla data della revisione.

Il canone come sopra determinato è al netto degli accessori alla locazione, quali spese relative al servizio di pulizia e di portineria, alla fornitura dell'acqua e della luce, al funzionamento ed all'ordinaria manutenzione degli impianti di ascensore, riscaldamento, condizionamento, allo spurgo di eventuali fosse biologiche, nonché alla fornitura di altri servizi comuni.

Art. 16 - Requisiti soggettivi

- 1) Tutti i soggetti legittimati possono costruire, recuperare acquistare, alienare, locare o avere in locazione gli alloggi di cui al punto a) del precedente art. 1.
- 2) Tutti i soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di edilizia agevolata previsti dalle normative statali e regionali, in attuazione dell'art. 22 della L. 457/78 possono costruire, recuperare, acquistare, (alienare con le limitazioni di cui al precedente art. 14) o avere in locazione gli alloggi di cui al punto b) del precedente art. 1 fruente di contributo finanziario pubblico.

Art. 17 -

Aree ex L. 167/62, Art. 51 L. 865/71, art. 3 L. 247/74 e successive modifiche ed integrazioni.

- Cessione in diritto di proprietà.
- Concessione in diritto di superficie.
- Durata, Rinnovo e Decadenza della convenzione.

Le aree ricomprese nei piani di zona di cui alla L. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni e quelle localizzate ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 3 della L. 247/74 e successive modifiche ed integrazioni possono essere cedute in diritto di proprietà o in alternativa concesse in diritto di superficie per un periodo di anni 99 (novantanove) dalla data di stipula della convenzione, dai comuni o loro consorzi, agli attuatori di cui all'11° comma dell'art. 35 L. 865/71 così come modificato dall'art. 3 comma 63 della L. 662/96 al prezzo ed alle condizioni di cui al 12° comma del citato art. 35 L. 865/71, salvo i maggiori oneri derivanti dalla definizione della procedura espropriativa.

L'80 % dell'ammontare presunto dell'indennità di esproprio deve essere versato dall'attuatore all'Amministrazione Comunale o al Consorzio dei Comuni o in favore degli aventi diritto in caso di delega ai sensi dell'art. 60 L. 865/71 in conformità dell'art. 23 L. 1/78 modificato ed integrato dal comma 17 dell'art. 5 L. 94/82, entro 60 giorni dalla data di occupazione d'urgenza. Il saldo e gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla procedura espropriativa in qualunque modo definita dovrà essere versata al momento della definizione espropriativa stessa. I comuni e i loro consorzi che hanno nei bilanci specifiche disponibilità, possono applicare la dilazione del corrispettivo di concessione nei termini del citato 12° comma dell'art. 35 L. 865/71.

La concessione in diritto di superficie può essere rinnovata, previa richiesta avanzata dall'attuatore prima della scadenza della Concessione stessa, per un ulteriore periodo di anni 99 ad un corrispettivo commisurato al costo di espropriazione relativo al diritto di superficie vigente al momento del rinnovo.

Alla Scadenza della concessione, si estingue il diritto di superficie ed i Comuni o i loro consorzi diventano proprietari degli edifici, alloggi ed opere e ne acquisiscono la disponibilità, col solo onere del rimborso delle spese di straordinaria manutenzione effettuate dall'attuatore nell'ultimo quinquennio della validità della concessione e debitamente documentale.

Le aree ricomprese nei piani di zona di cui alla L. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni e quelle localizzate ai sensi dell'art. 51 L. 865/71 ed ai sensi dell'art. 3 L. 247/74, possono essere cadute in proprietà dai Comuni o loro consorzi agli attuatori di cui all'11° comma dell'art. 35 della L. 865/71 nel testo vigente al prezzo ed alle condizioni di cui al 12° comma del citato art. 35 L. 865/71 salvo i maggiori oneri derivanti dalla procedura espropriativa in qualunque modo definita.

Per i versamenti del corrispettivo della cessione in proprietà si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 2 del presente articolo.

Le concessioni delle aree in diritto di superficie e la cessione di quelle in proprietà potranno essere dichiarate dai Consigli Comunali o dalle assemblee dei loro Consorzi nell'ipotesi di non inizio dei lavori nel termine di un anno per gli interventi non fruanti di contributo finanziario pubblico ed entro i termini di validità dei provvedimenti di finanziamento per gli interventi fruanti di contributo finanziario pubblico. Agli attuatori decaduti spetta il rimborso delle sole somme eventualmente anticipate per gli oneri di cui al 2° comma del presente articolo, da corrispondersi al momento in cui si verifici a favore di un terzo la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà da cui il concessionario o cessionario è decaduto.

Art. 18 - Verifiche finali - Certificato di Abitabilità

Durante presentazione dei lavoratori degli edifici il Comune ha facoltà di controllare a mezzo dei competenti uffici la rispondenza dei lavori eseguiti ai progetti depositati e autorizzati con particolare riguardo al rispetto delle norme di cui al D.M. 02.08.1969, al D.M. Sanità 02.07.1975, alle leggi 319/76, 46/90, 10/91, 447/95 e successive modifiche e le integrazioni dei decreti attuativi e dall'enorme urbanistiche, sanitarie e di sicurezza in genere.

entro il termine di validità della concessione edilizia e delle eventuali proroghe connesse concesse, l'atto attore deve comunicare la ultimazione della opera allegando la presente documentazione ai sensi del D.P.R. 425/94 e le leggi collegate:

certificato di collaudo è previsto, delle nel rispetto dell'art.7 della L.05/11/1997 n° 1086 terre le strutture in tela di arte e del capitolo 4° del D.M. LL.PP. 20.11.1987 per le strutture in muratura, in conformità dell'art.10 della L.R. 17.12.1996 n°138 e successive modifiche ed integrazioni;

dichiarazione del direttore dei lavori ai sensi del combinato disposto di cui agli artt.4, comma 1 del D.P.R. 425 del 22.04.1994 e 7, lettera e) della L.R. 17.12.1996 n°138 le successive modifiche ed integrazioni;

attestazione rilasciata dall'ufficio tecnico erariale dell'avvenuta presentazione della dichiarazione per l'iscrizione al catasto degli immobili ai sensi dell'art.52 L.47/85;

autorizzazione allo scarico in pubblica fognatura ai sensi della delibera di C.C. del nel rispetto delle norme tecniche di cui all'art.14 della L.319/76 e di cui all'allegato n°4 della delibera del Ministero LL.PP. Del 04.02.1977 ho autorizzazione della Provincia per gli impianti di smaltimento liquami non convogliati in pubblica fognatura ai sensi degli artt. 9 e 15 della L.10.05.1976 n°319 e dell'allegato n°5 della delibera del Ministero Lavori Pubblici del 04.02.1977 e successive modifiche ed integrazioni e di eventuali disposizioni regionali.

certificato di collaudo, rilasciato dall'autorità competente, o autocertificazione equipollente rilasciata dal direttore dei lavori per le attività di cui all'elenco allegato al decreto del ministero dell'interno 16.02.1982 (determinazione delle attività soggette alla visita di prevenzione incendi) e per gli impianti di cui all'articolo 1 lettera f (ascensori) leggendo 05.03.1990 n°46 (sicurezza degli impianti);

ricevono tre di deposito rilasciate dai competenti uffici comunali, delle dichiarazioni di conformità rese ai sensi dell'art.9 della legge n°46/90, per gli impianti di cui all'articolo 1 della medesima legge necessari per l'intervento edilizio seguito;

ricevuta di deposito rilasciata dai competenti uffici comunali, della dichiarazione di conformità, resa ai sensi della legge 10/91 (risparmio energetico) e i successivi decreti attuativi;

dichiarazione del D.L. in attuazione della L. 447/95;

collaudo delle altre di urbanizzazione, ovvero dichiarazione di funzionalità, delle opere di urbanizzazione stesse, redatta

dall'ufficio tecnico comunale, qualora tali opere siano ancora da collaudare; perizia giurata, redatto dal tecnico abilitato, attestante il rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'articolo 112 del D.P.R. 236/89 e successive modifiche ed integrazioni; con rilasciata dai competenti uffici comunali dell'autorizzazione all'apertura dell'accesso carraio prevista dalla delibera di C.C. n° adottata in sensi degli artt. 22 e 2.. del nuovo codice della strada; ricevute di versamento dei diritti di segreteria comunale.

Ai soli fini del rilascio del certificato di abitabilità, il mio competente ufficio comunale attesta il regolare funzionamento delle altre di urbanizzazione realizzate dall'attuatore, prima del rilascio del certificato di collaudo definitivo.

La documentazione è unicamente la domanda dovrà essere consegnata in duplice copia, in un'unica volta, al responsabile del procedimento - che ne rilascerà una debitamente vistata e controfirmata in segno di ricevimento.

Il certificato di abitabilità sarà rilasciato o assentito pacificamente nei termini di cui all'art. 4 del D.P.R. n°425 del 22.04.1994.

Prima dell'approvazione della suddetta autorizzazione di abitabilità è vietata l'utilizzazione delle relative unità immobiliari

L'in frazione eventuale del suddetto divieto comporta denuncia l'autorità giudiziaria ai sensi dell'art.221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 2un7.07.1934 n°1265.

Art. 19 - durata della validità delle convenzioni

Le convenzioni per il rispetto degli obblighi assunti dall'attuatore a partire dalla data di ultimazione lavori, accertata la dai competenti organi comunali su espressa richiesta dell'attuatore stesso hanno una durata:

- A) di anni e 7 (sette) per le opere di cui al punto c) del precedente art.1;
- B) di anni e 99 (novantanove) per gli interventi che l'operatore si impegna a destinare permanentemente alla locazione o all'assegnazione in godimento (Cooperative a proprietà indivisa);
- C) di anni 20 (venti) per tutti gli altri casi.

Art. 20 - disposizioni per la disciplina degli interventi di edilizia agevolata realizzati con i finanziamenti di cui alla L. 17.02.1992 n° 179

La quota di contributo di edilizia agevolata a favore dell'attuatore/operatore viene stabilita dalla Regione (come previsto dal D.M. LL.PP. 05.08.1994 di approvazione dei criteri e delle modalità per la definizione del valore dei contributi) è quantificata in via definitiva in base alle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'intervento e dei requisiti di reddito degli assegnatari/acquirenti degli alloggi. Le quote vengono integralmente trasferite agli assegnatari/acquirenti e deve essere, nel caso di cessione di proprietà, espressamente riportate nell'atto di acquisto.

1) Norme attuative dell'articolo 8 legge 17.02.92, n. 179:

qualora, nel corso del periodo minimo iniziale di locazione di otto anni, un'abitazione si rende disponibile, il recesso del conduttore o per la risoluzione del contratto per sua colpa, l'attuatore è tenuto a sostituire sollecitamente il conduttore con altro in possesso dei requisiti in vigore per questa tipologia di intervento, stipulando contratto di durata uguale al periodo di tempo residuo;

alla scadenza dell'ottavo anno di locazione, qualunque sia il tempo trascorso dall'eventuale sostituzione del conduttore di

cui sopra, il contratto è risolto di diritto;

l'attuatore può alienare gli immobili costituenti complessi unitari senza frazionarli anche prima del termine degli otto anni, garantendo la prosecuzione dei contratti di locazione fino alla medesima decadenza;

qualora l'alienazione riguardi singole unità immobiliari, l'attuatore, o il suo avente causa è soggetto a lapidazione degli artt. 38 e 39 della L. 27.07.1978, n° 392 che disciplinano le modalità da adottare per consentire al conduttore di esercitare la prelazione prevista dall'art.8, comma 8 L. 179/92. Inoltre le condizioni di vendita, ivi comprese quelle relative al pagamento del prezzo di vendita, notificate al conduttore, dovranno essere quelle applicate al terzo acquirente in caso di rinuncia della prelazione;

per tali interventi la presente convenzione comunale deve riprodurre i vincoli che l'attuatore, i suoi aventi causa ed i conduttori o assegnatari devono rispettare ai sensi dei commi 3, 4,5, 6,7 e 8 della L. 179/92;

2) Norme attuative dell'art.9 della L.17.02.1992, n°179:

il corrispettivo di godimento o canone di locazione non può essere superiore a quello della presente convenzione (rispetto dei valori previsti dal D.M. 5.8.04 pubblicato nella G.U. 20.08.94 n°194), con gli aggiornamenti previsti dalla stessa convenzione;

Sia il deposito cauzionale che i versamenti in acconto solo in tutti infruttiferi, salvo diverso accordo tra le parti,

qualora per motivi indipendenti dalla volontà dell'attuatore, l'intervento non sia realizzato lo stesso deve restituire al conduttore il deposito cauzionale e gli eventuali versamenti in acconto già corrisposti, maggiorati degli interessi;

se il socio assegnatario ogni filo conduttore non provvede al versamento del canone e degli acconti, passate ulteriormente 90 gg. dopo il sollecito per raccomandata, il contratto si intende risolto ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile;

in tutti i casi in cui si verifichi la sostituzione del socio assegnatario o del conduttore con un nuovo soggetto, l'attuatore purché il nuovo contratto sia efficace, deve trasmettere entro 60 gg. alla regione e al comune la documentazione necessaria ad ottenere la verifica dei requisiti soggettivi, alla quale si applica la disciplina vigente per tali requisiti alla data di sostituzione;

Al socio assegnatario conduttore subentrante continua ad applicarsi il canone già praticato al socio o conduttore sostituito, qualunque sia la fascia di reddito di appartenenza;

al socio prenotario o al promittente conduttore che decede prima della consegna dell'abitazione ovvero al socio assegnatario o al conduttore che decade prima del trasferimento della proprietà possono subentrare i conviventi aventi titolo e siano in possesso dei requisiti soggettivi dell'edilizia agevolata, per i quali si aprilo alle disposizioni in materia di successione. Qualora il convivente aventi titolo al subentro non sia in possesso di tali requisiti soggettivi, è prevista la restituzione delle somme versate dal defunto;

Trascorso il periodo di assegnazione o in godimento o di locazione previsto dal contratto, l'operatore provvede, nei successivi due mesi, al trasferimento della proprietà dell'abitazione con rogito notarile al socio assegnatario o al conduttore, come stabilito nella presente convenzione;

qualora il trasferimento della proprietà dell'abitazione comprese in uno stesso edificio venga frazionato nel tempo, l'operatore deve assicurare l'amministrazione fino a quando la maggioranza delle abitazioni restino di sua proprietà o non si siano verificate le condizioni per la costituzione del condominio.

Art. 21- Facoltà di recesso unilaterale

L'attuatore o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ha facoltà di recesso dalla presente convenzione subordinata mentre al pagamento della quota del costo di costruzione ex art. 6 della L.10/77, maggiorata degli interessi legali decorrenti dal bimestre successivo alla data di ultimazione dei lavori certificata dall'amministrazione comunale. La facoltà di recesso non è prevista per gli attuatori degli interventi di cui al punto c) del precedente art. 1.

Art. 22 - violazione dei patti-sanzioni

Gli obblighi, vincoli e gli oneri nascenti dalla presente convenzione obbligano, oltre all'attuatore, anche i successori e gli aventi causa a qualunque titolo, che subentreranno nella posizione giuridica dell'attuatore.

Gli accordi che stabiliscono prezzi di cessione e canoni di locazione superiori a quelli sopra indicati sono nulli per la parte eccedente i limiti stessi.

La nullità può essere fatta valere dal comune da chiunque ne abbia interesse.

Negli atti di trasferimento degli alloggi, nel periodo di validità della presente convenzione, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente convenzione e di obbligarsi a non usare o disporre dell'alloggio per usi non consentiti dalla legge di settore, da strumentazione urbanistica comunale e dalla convenzione medesima.

Qualora il comune accerti violazioni delle norme contrattuali relativamente al prezzo di cessione e al canone di locazione o di altre norme contrattuali, l'attuatore è tenuto al pagamento del contributo di cui all'art.6 della L. 28.01.1977 n°10, maggiorati della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari alla saggio ufficiale dello sconto in proporzione agli alloggi ceduti o locati in difformità della convenzione, ferme restando le sanzioni previste dal capo 1° della L.28.02.1985 n°47 e successive modificazioni ed integrazioni.

Solo per gli interventi di cui al punto c) del precedente art. 1, nel caso di inosservanza degli obblighi di cui al primo periodo del 4° comma dell'art.9 della L.94/82, si applicano le sanzioni previste dall'ultimo periodo del medesimo articolo 4.

Per gli interventi finanziati con i contributi di edilizia agevolata la convenzione comunale deve prevedere che gli attuatori ed i loro aventi causa siano tenuti a trasmettere allo stesso comune e alla regione, per l'intera durata della convenzione, copia dei contratti di alienazione, locazione ed assegnazione, in proprietà o in godimento ed è contratti che comportino la costituzione o il trasferimento dei diritti reali sulle medesime abitazioni. Per tali trasferimenti la regione o il comune accertano i requisiti soggettivi del nuovo nucleo familiare nonché la conformità dell'atto, pena la revoca e la restituzione, parziale o totale dei contributi concessi con le modalità previste dalle normative vigenti.

Art. 23 - Arbitrato

Le parti espressamente convengono che per ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra di esse, anche in corso d'opera, in ordine alla interpretazione della presente convenzione, sarà esclusivamente competente è un collegio arbitrale di tre membri che verranno nominati: uno dai comuni o loro consorzi, uno dall'attuatore o i suoi aventi causa, il terzo con funzione di presidente, dal tribunale di

il collegio arbitrale avrà sede ine giudicherà secondo la norma degli articoli 8 ... e seguenti del codice di procedura civile.

Del che si è redatto il presente processo verbale che viene come appresso sottoscritto:

IL PRESIDENTE
f.to Giovanni M. PAVONE

IL SEGRETARIO
L'UFFICIO DI PRESIDENZA
f.to Stefano DI BLASIO

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Giorgio LEONE

N. 39 del Reg.

Li, 20 GEN. 2005

La presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio Comunale per rimanervi gg. 15 consecutivi.

IL MESSO COMUNALE
f.to **L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO**
(Anna Paola Santucci)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifico che la presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, T.U.E.L.) dal _____ al _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to _____

Per copia conforme all'originale.

Li, 20 GEN. 2005

P/ IL SEGRETARIO GENERALE
L'ISTRUTTORE DIRETTORIO AMMINISTRATIVO
Anna Paola Santucci

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione, a seguito di rituale pubblicazione all'Albo Pretorio, è divenuta esecutiva il _____ (decimo giorno successivo alla pubblicazione, art. 134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000.
- La presente deliberazione è divenuta immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, Comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to _____