

176b



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
DEPOSITATA IN ATTI



CONVENZIONE

(AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 865/1971)

REP.

PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREE
IN CIVITAVECCHIA NEL PIANO DI ZONA n. 9 "POLIGONO DEL
GENIO" DAL COMUNE DI CIVITAVECCHIA A FAVORE DELLA
IMPRESA [REDACTED] PER
INTERVENTI DI EDILIZIA AGEVOLATA - CONVENZIONATA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2003, il giorno ventiquattro del mese di luglio
in Civitavecchia presso la Residenza Municipale del Comune di
Civitavecchia in P.le Guglielmotti n. 7, innanzi a me [REDACTED]
[REDACTED], Segretario Generale del Comune di
Civitavecchia, autorizzato a rogare i contratti di cui il Comune è parte ai
sensi dell'art. 97 c. 4 lett. C) del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, senza
l'assistenza di testimoni alla quale, d'accordo fra loro e con il mio consenso
dichiarano di rinunciare i componenti della cui identità personale io
Segretario Generale sono certo.

INTERVENGONO

da una parte: **COMUNE DI CIVITAVECCHIA** con sede in
Civitavecchia, Cod. Fisc. 02700960582, che, nel proseguo, per brevità,
potrà essere indicato "Comune", in persona dell'Arch. [REDACTED]
[REDACTED] nella qualifica di dirigente del Settore Edilizia
ed uso del territorio ai sensi dell'art.107 c.3° del d. Lgs 18.08.2000 n.267 e
dell'art.82 del vigente regolamento dei contratti di competenza del

IL SEGRETARIO GENERALE
[REDACTED]

Handwritten signatures and stamps on the right margin, including a circular stamp of the Comune di Civitavecchia.

Comune

dall'altra: l'impresa

iscritta nel registro delle imprese di Roma al n.

Cod. Fisc. che in appresso potrà essere indicata brevemente "concessionario", in persona di domiciliato per la carica presso la sede sociale ove sopra indicata, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico, che stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che con nota 30.03.1995 la Regione Lazio - Assessorato LL.PP. Informatica - ha confermato all'impresa l'ammissione a finanziamenti regionali per la costruzione di alloggi di edilizia agevolata convenzionata ai sensi della legge 04.12.1993 n. 493 art. 7, con localizzazione Anzio.

- che, ai sensi della Legge 24.11.2000 n. 340, il giorno 06.11.2001 presso l'Assessorato Regionale Urbanistica e Casa, si è tenuta una conferenza dei Servizi per valutare le problematiche inerenti l'inizio dei lavori da parte degli operatori fruitori dei finanziamenti Regionali nei PZ7, PZ8, PZ9 Poligono del Genio e verificare la possibilità di assegnare aree alle Imprese/Coop.

per la localizzazione dei finanziamenti Regionali nei piani di zona nel Comune di Civitavecchia.

- Che a seguito della Conferenza dei Servizi tenutasi in data 26.02.2002 presso l'ufficio Edilizia ed Uso del territorio, è stata rappresentata la possibilità di assegnazione di n. 4 sagome per un totale di mc 27.100,



IL SEGRETARIO GENERALE

ancora disponibili nel PZ9 Poligono del Genio in corso d'attuazione dove sono localizzabili i finanziamenti di cui ai programmi costruttivi approvati dalla R.L. ai sensi della legge 865/71 art. 51.

- Che con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del 24.05.2002 n. 48, è stata assegnata alla [REDACTED]

[REDACTED] nel citato PZ9 Poligono del Genio la sagoma n. 8 per una volumetria virtuale di mc 6900, allegata al presente atto sotto la lettera A).

- Che con conferenza di servizi tenutasi presso la Regione Lazio - Assessorato all'Urbanistica e Casa - Direzione Regionale - preso atto dell'assegnazione di aree nel Comune di Civitavecchia giusto atto C.C. 48/2002, e così meglio identificata con Determinazione Dirigenziale n. 42/2002, si è convenuto di trasferire il finanziamento concesso dai Comuni di provenienza al Comune di Civitavecchia e di concedere un termine ultimo per l'inizio dei lavori di dieci mesi a decorrere dalla data dell'accordo di programma che dovrà essere sottoscritto con la Regione Lazio;

- Che con Determinazione Dirigenziale n. 42 del 05.12.2002, è stata identificata l'area di sedime delle sagome assegnate agli operatori del PZ9, è più precisamente: [REDACTED] sagoma assegnata n. 8 per mc. virtuali 6.900 insistente sulla Particella 1426 del Foglio 16, della consistenza di mq. 1.518, allegata al presente atto sotto la lettera B);

- Che in data 06.02.2003, presso la Regione Lazio - Assessorato Urbanistica e Casa Dipartimento Territoriale - che viene allegato al presente atto sotto la lettera C), è stato firmato il predetto accordo di programma;



IL SEGRETARIO GENERALE
[REDACTED]

che con Deliberazione n. 142 del 29.10.1999, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi e per effetto delle procedure delegate previste dall'art. 4 della Legge Regionale n.36/87, il III° PEEP formato dai Piani di Zona n.9 "Poligono del Genio" n. 10 "Poligono Due" e n. 11 "Don Milani";

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 136 del 24.07.2000, esecutiva ai sensi di legge, è stato preso atto della decorrenza dei termini di cui all'art. 4 della Legge Regionale 02.07.1987 n. 36 e approvato definitivamente il III° PEEP decennale;

- che con frazionamento approvato dall'UTE di Roma in data 18.09.2001 tipo n. 6692, allegato al presente atto sotto la lettera D), la particella originaria 1301/P risulta ora frazionata nella particella 1426 di mq. 1518;


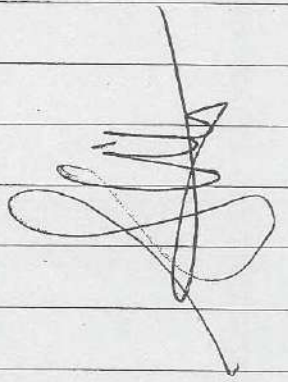
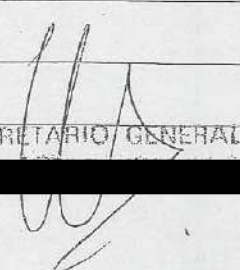
- che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 796 del 03.11.2000 si è accolta la richiesta dei soggetti attuatori costituiti in consorzio di realizzare direttamente le OO.UU primaria ricadenti nel P.Z.9;

- che con Determinazione Commissariale n. 131 dell'11.05.2001 sono stati determinati i prezzi di cessione alloggi di ERPP nei Piani di Zona di cui alla Legge 18.04.1962 n. 167;

- che lo schema della presente convenzione, comprendente anche i criteri, sanzioni e norme di cui ai commi 7, 8 e 13 dell'art. 35 della L. 865/71, e successive modifiche previste nell'art. 3 comma 63 della legge 662 del 23.12.1996 è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 12.02.2001 e integrato con emendamenti approvati con delibera di C.C. n. 45 del 16.02.2001;

- che per la realizzazione dell'intervento indicato l'impresa [REDACTED]

[REDACTED], intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni.

R. SEGRETARIO GENERALE

modalità e criteri risultanti dall'art. 35, comma 8, della Legge 22.10.1971,

n. 865 e delle norme tecniche di attuazione del P.E.E.P.;

- che il concessionario, in sede di domanda di partecipazione al bando regionale, ha manifestato la disponibilità a convenzionarsi per la scelta di acquirenti soggetti a procedimenti e/o provvedimenti di sfratto o revoca di alloggio di edilizia residenziale pubblica;

- che, a tal fine, si unisce alla presente convenzione la documentazione relativa ai presupposti e agli atti della procedura fin qui svolta e in particolare i documenti sull'esproprio delle aree e documenti certificanti l'avvenuto inizio della pratica espropriativa e più precisamente individuati con le lettere "H", "I", "I1", "L";

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti, come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1) PRESUPPOSTI E CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione alla quale, per lo stesso titolo e previa accettazione, si allegano:

1. Copia della Deliberazione Consiliare n. 48 del 24.05.2002, allegata al presente atto sotto la lettera "A".
2. Determinazione Dirigenziale n. 42 del 05.12.2002, allegata al presente atto sotto la lettera "B".
3. Accordo di programma sottoscritto in data 06.02.2003 presso la Regione Lazio, allegato al presente atto sotto la lettera "C".
4. Copia del frazionamento approvato dall'UTE di Roma in data 18.09.2001 tipo 6692, allegata al presente atto sotto la lettera "D".



II. SEGRETARIO GENERALE

5. Copia della planimetria indicante la localizzazione dell'intervento che, firmata dai componenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "E".

6. Scheda di determinazione del prezzo massimo di cessione degli alloggi e relazione tecnica che si allega al presente atto sotto la lettera "F".

7. Certificato di Destinazione Urbanistica, allegato sotto la lettera "G"

8. Delibera di Giunta Comunale n. 607 del 27.08.2000 di autorizzazione all'occupazione d'urgenza delle aree, allegato al presente atto sotto la lettera "H".

9. Verbali di immissione nel possesso e dello stato di consistenza del fondo di proprietà degli espropriati redatti in data 28.09.2000, che si allegano al presente atto sotto la le lettere "I" , "I 1".

10. Decreto di esproprio aree PZ9 del Sindaco n. 4 del 25.06.2001 di determinazione dell'indennità di esproprio, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 11 del 22.05.1997 così come modificata dall'art. 21 della Legge n. 46 del 23.12.1997 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 24 del 30.08.2001, che si allega sotto la lettera "L".

Fanno inoltre parte del presente atto anche se non materialmente allegati:

- Nota prot. n. 6470 del 30.03.1995 della Regione Lazio
- Copia verbale Conferenza dei Servizi Regione Lazio del 17.09.2002
- Deliberazione di Consiglio Comunale 142 del 29.10.1999;
- Deliberazione di Consiglio Comunale 136 del 24.07.2000;
- Deliberazione della Giunta Comunale n.796 del 03.11.2000;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 12.02.2001;
- Determinazione Commissariale n.131 dell' 11.05.2001.



IL SEGRETARIO GENERALE

La presente convenzione ha per oggetto, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, la concessione del diritto di superficie in favore della [redacted] per una cubatura residenziale di metri cubi 6.900 (seimilanovecento) virtuali al fine del corrispettivo, pari a metri cubi 6210 (seimiladuecentodieci) effettivi, sulla seguente area, compresa nel Piano di Zona "9" di detto Comune facenti parte del Comparto n. 8, quale risulta contornata in colore celeste nella planimetria di cui al precedente numero 3) ed avente la destinazione edilizia/urbanistica specificata nel certificato di destinazione urbanistica allegato al presente atto sotto la lettera "G" rilasciato dall'Ufficio Speciale per il territorio - Pianificazione urbanistica del Comune di Civitavecchia in data 03.12.2002 prot. n. 1434. Il Comune dichiara che alla data del rilascio del predetto certificato non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici. Più precisamente con il presente atto viene assegnata la concessione del diritto di superficie su:

area edificabile distinta in Catasto al Foglio 16 Particella 1426 r.d. 10626 r.a. 6681, come risultante dalle deliberazioni di assegnazione di Consiglio Comunale n. 48/2003 e dalla Determinazione Dirigenziale n. 42/2002, allegate al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", dando atto che sulla dimostrazione di frazionamento approvata dall'UTE di Roma in data 18.09.2001 n. 6692 la superficie complessiva risulta essere di mq. 1.518, che le parti espressamente accettano, costituente porzione del Comparto distinto con il n. 8, per la quale è prevista la realizzazione di una cubatura complessiva residenziale di metri cubi 6.210 (seimiladuecentodieci) effettivi confinanti con: strade viabilità interna, aree



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
SECRETARIO GENERALE
[redacted]

assegnate alla [redacted] ed aree già assegnate alla [redacted], salvo altri, come risulta contornata in colore celeste nella planimetria allegata a questo atto sotto la lettera "E".

- Tale particella, a seguito di frazionamento approvato dall'UTE in data 18.09.2001, tipo n. 6692, risulta frazionata dalla particella 1301/p nella già evidenziata particella 1426 di mq. 1.518, frazionamento che è parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera "D".

Il Comune di Civitavecchia, come sopra rappresentato, concede il diritto di superficie sul terreno stesso alla impresa [redacted] che, come sopra rappresentata, accetta, per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia agevolata previsto dal progetto urbanistico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate.

E' fatto divieto al Concessionario di occupare aree del Piano di Zona non oggetto della presente convenzione. Qualora, per comprovati motivi si rendesse necessaria l'occupazione temporanea di aree contigue, l'autorizzazione relativa potrà essere concessa, con l'obbligo del concessionario di rendere l'area medesima libera da persone e da cose a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

L'efficacia reale della presente convenzione resta sospensivamente condizionata alla disponibilità delle aree oggetto della convenzione stessa.

ART. 2) DURATA, CONTENUTO, ESERCIZIO DELLA CONCESSIONE, CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO IN CASO DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE.

La concessione in diritto di superficie delle aree indicate al precedente art. 1



[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]



viene data per la durata di anni 99 (novantanove) a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto e verrà rinnovata, a richiesta, per ulteriori 99 (novantanove) anni ad istanza del concessionario o suoi aventi causa.

Il diritto di superficie sarà esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla presente convenzione e secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

Il diritto è esteso:

- ♦ alla realizzazione di abitazioni e degli altri locali accessori, comprese le eventuali cubature non residenziali previste dal piano planovolumetrico per il lotto assegnato;

- ♦ al mantenimento e godimento di esse costruzioni e relative aree di pertinenza, in favore del concessionario, nei limiti e secondo le modalità fissate dalla presente convenzione.

Il Comune di Civitavecchia, alla sua scadenza, potrà non rinnovare la presente concessione solo qualora ostino gravi e importanti motivi di carattere urbanistico e/o di pubblica utilità.

In caso di rinnovo della concessione, che avrà durata uguale a quella fissata dall'originario atto, il corrispettivo verrà determinato pro-quota secondo la normativa vigente al momento e sarà composto da una quota attinente l'eventuale maggior valore dell'area da riconcedere in diritto di superficie e da una quota che tenga conto delle opere per il rinnovo e/o l'adeguamento delle urbanizzazioni del piano di zona di cui il presente intervento è parte.

Alla prima scadenza della concessione, ove non sia stato richiesto il rinnovo e la stessa non venga o non possa essere rinnovata, il diritto si estingue ed il Comune acquisirà la proprietà degli edifici e manufatti

IL SEGRETARIO GENERALE

realizzati sul terreno previa corresponsione agli aventi causa di un
indennizzo pari al valore residuo degli immobili. Gli eventuali locatari, o
comunque aventi diritto, conservano tale loro condizione anche nei
confronti del Comune e con l'osservanza delle preesistenti condizioni
contrattuali. E' consentita, con autorizzazione dell'amministrazione
comunale, la cessione a terzi del diritto di superficie sull'area, che con il
presente atto viene costituito. In caso di mancanza di tale autorizzazione, il
concessionario sarà considerato immediatamente ed automaticamente
decaduto.

Il trasferimento a terzi del diritto di superficie, dovrà avvenire agli stessi
prezzi, patti e condizioni previsti dal presente atto ed espressamente
autorizzato dal Comune, mediante atto deliberativo e previo congruaggio se
dovuto.

ART. 3) CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il
corrispettivo di concessione viene determinato per la parte relativa al valore
medio di esproprio in Euro 131.050,00= e di occupazione d'urgenza in
Euro 10.921,00= nonché per la parte relativa al contributo per opere di
urbanizzazione in Euro 178.177,00=. La quota, viene determinata in base
ai metri cubi virtuali assegnati con deliberazione di Consiglio Comunale n.
48 del 24.05.2002, quale quota provvisoria, soggetta ad eventuale
congruaggio per tutti i maggiori costi sostenuti dal Comune, a seguito di
sentenze definitive dell'Autorità Giudiziaria salvo diverse valutazioni
conseguenti alle determinazioni della Commissione Provinciale, del
corrispettivo per l'acquisizione dell'area, comprensivo dell'indennità



IL SEGRETARIO GENERALE

presunta di occupazione pari al 5% annuo e per cinque anni dell'indennità presunta di occupazione pari al 5% annuo e per cinque anni massimo, e del contributo per le opere di urbanizzazione.

Il concessionario prende atto ed espressamente accetta che, all'atto del provvedimento comunale che determini una indennità provvisoria di esproprio ed anche qualora l'indennità medesima non venga accettata dalla totalità dei proprietari delle aree, tutti i concessionari del Piano di Zona dovranno corrispondere pro-quota, **entro 30 (trenta) giorni** dalla richiesta dell'Amministrazione, in base alla cubatura a ciascuno assegnata, una somma provvisoria determinata, sulla base di quanto effettivamente il Comune dovrà corrispondere ai proprietari accettanti, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 3 - 12 comma - della legge n. 865/71, come modificato dall'art. 3 - comma 63 - della legge 662/96.

Detto versamento, al fine di poter corrispondere ai proprietari accettanti quanto agli stessi dovuto, sarà effettuato dal concessionario secondo le modalità previste nel presente articolo e fatti sempre salvi gli eventuali successivi conguagli che potranno scaturire dai costi definitivi sostenuti dal Comune per l'acquisizione dell'intero Piano di Zona, come previsto nei commi successivi e precedenti.

La somma definitivamente dovuta al Comune di Civitavecchia, a titolo di acquisizione di aree, ai sensi dell'art.35, 12 comma della legge 865/71 come modificato dall'art.3 c. 63 della Legge n. 662/96 dovrà essere corrisposta entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Comune di Civitavecchia a seguito di definitiva determinazione del costo di acquisizione della totalità delle aree del piano di zona al patrimonio



A large, stylized handwritten signature in black ink, located to the right of the stamp.

IL SEGRETARIO GENERALE

A black rectangular redaction box covering the name of the General Secretary.

comunale.

Su tali somme decorreranno a favore del Comune di Civitavecchia, a partire dalla data suddetta di determinazione di detto valore e fino al giorno dell'effettivo pagamento, interessi in misura pari al tasso legale vigente alla predetta data.

In osservanza a quanto disposto dall'art. 10 della legge 167/62, poi modificata dalla legge 865/71, le parti espressamente stabiliscono e convengono che qualora il costo di acquisizione delle aree dovesse comunque mutare a seguito di nuove disposizioni legislative in materia o sentenze definitive che determinino costi differenti da quelli previsti o sostenuti dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree stesse, il corrispettivo si intenderà automaticamente modificato in relazione al diverso costo e le parti si obbligano sin da ora ad effettuare gli opportuni conguagli a versare le eventuali differenze a tale titolo dovute a semplice richiesta della parte interessata ed entro, comunque, il termine di **giorni 30 (trenta)** stabilito dal comma precedente.

Il ritardo nel pagamento della somma aggiuntiva di cui al presente comma comporterà, comunque, salva l'applicazione delle altre sanzioni previste dalla presente convenzione, l'obbligo di corrispondere gli interessi nella misura del tasso legale vigente dalla data della richiesta di conguaglio.

Resta inteso che il conguaglio, in ragione dei costi sostenuti dall'Amministrazione per l'acquisizione della totalità delle aree del Piano di Zona al patrimonio comunale, potrà essere effettuato a carico degli operatori concessionari delle aree e, in conseguenza, dei loro aventi causa, senza limitazioni temporali e, quindi, anche dopo la cessione definitiva

IL SEGRETARIO GENERALE

delle unità immobiliari realizzate nell'esercizio del diritto di superficie di cui alla presente convenzione.

Le obbligazioni di cui sopra, da considerarsi oneri reali, dovranno essere riportate e trascritte, a cura del Notaio rogante, in tutti gli atti di trasferimento - a qualsiasi titolo - degli immobili realizzati nell'esercizio del diritto di proprietà.

L'importo di concessione, pari ad Euro 141.971,00=, è stato versato dalla [redacted] al Comune di Civitavecchia tramite due versamenti effettuati in data 24.12.2002 carta c.c. 4236 per l'importo di Euro 45.830,20= e ordine di bonifico 14/07/03 per l'importo di Euro 96.140,80=, a saldo. Il corrispettivo della concessione non è comprensivo del contributo per urbanizzazioni primarie e secondarie, le cui opere saranno eseguite direttamente dal concessionario.

ART. 4) OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

La concessionaria, si impegna a realizzare, a sua cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, ed ha fornito apposita polizza assicurativa n. [redacted] del 11.07.2003 contratta con la [redacted] corrispondente al 100% del corrispettivo dovuto.

La fidejussione di cui sopra verrà via via ridotta in relazione ai progressivi adempimenti degli obblighi patrimoniali assunti e alla progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Entro 60 giorni dalla sottoscrizione del collaudo tecnico, la fidejussione verrà svincolata indipendentemente dall'emissione del provvedimento di approvazione del collaudo amministrativo.



IL SEGRETARIO GENERALE
[redacted signature]

Le opere dovranno essere costruite in conformità:

- a) al disciplinare per la realizzazione delle OO.UU. approvato con delibera del C.C. 26.11.1996 n. 223 ;
- b) al progetto esecutivo già esistente ovvero da redigere a cura e spese del concessionario entro centottanta (180) giorni dalla data di esecutorietà della presente convenzione e da approvarsi entro i successivi trenta (30) giorni;
- c) all'atto di affidamento dei lavori relativi.

ART. 5) CLAUSOLA DI GARANZIA E IPOTECA LEGALE

Il Comune di Civitavecchia, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale a garanzia degli adempimenti contrattuali sollevando il Conservatore dei registri immobiliari dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da ogni responsabilità in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetto della concessione.

Tale rinuncia deve intendersi motivata - avuto riguardo alle finalità dell'intervento - dall'intendimento dell'amministrazione comunale di non appesantire i costi di realizzazione del programma costruttivo, salva, comunque, restando la facoltà del Comune di procedere in danno del concessionario, a norma del successivo art. 15, qualora il concessionario risulti inadempiente alle clausole contrattuali.

ART. 6) IPOTECABILITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Tra le parti si conviene che il diritto di superficie concesso con il presente atto potrà essere ipotecato esclusivamente a favore di enti e istituti di credito a garanzia dei mutui che verranno concessi per il finanziamento del programma edilizio. Dopo l'ultimazione degli edifici nel corso di esecuzione della presente convenzione, il suddetto diritto potrà essere



SEGRETARIO GENERALE

ipotecato a garanzia di mutui da erogarsi per acquisto di interi edifici o porzioni di essi purchè estinguibili entro il periodo di durata della concessione. La facoltà del Comune di ottenere la caducazione del presente rapporto in uno dei modi da esso previsti, verrà eventualmente esercitata tenendo conto di quanto sopra al fine di rivalere l'ente o l'istituto mutuante nei limiti della minor somma tra lo speso ed il migliorato, con perizia congiunta degli uffici tecnici comunali e del concessionario. Sarà facoltà del Comune di subentrare nell'accollo del mutuo qualora ritenga di proseguire direttamente nella costruzione o rilevare il costruito.

**ART. 7) REALIZZAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI O MISTI -
TERMINE DI INIZIO/FINE LAVORI - PROROGHE**

Sulle aree come sopra concesse, il concessionario si obbliga a progettare e realizzare costruzioni residenziali e/o miste conformi alle prescrizioni e norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti e del Regolamento edilizio del Comune di Civitavecchia, nonché alle norme tecniche e prescrizioni eventualmente imposte dalla legge di finanziamento. Dovranno, inoltre, nella realizzazione del presente intervento, essere rispettate le direttive emanate in materia dalla Regione Lazio.

I relativi progetti edilizi dovranno essere presentati all'approvazione dei competenti organi comunali, non oltre sei mesi dalla stipula della presente convenzione, o, se successiva, dalla data del verbale di consegna dell'area, e la Civica Amministrazione adempirà per quanto di sua competenza, per il rilascio della concessione nei modi e termini previsti dall'art. 11 della Legge 27/06/1974 n. 247 e dall'art. 38 della legge Regione Lazio n. 35/1978.



IL SEGRETARIO GENERALE

Il Comune si riserva di far eseguire, in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori alle previsioni progettuali di cui alla/e concessione/i edilizia/e ovvero a quelli di eventuali varianti autorizzate dal Comune.


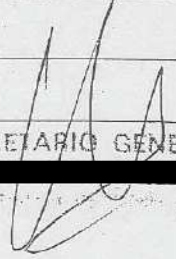
I lavori di costruzione sull'area oggetto del presente atto dovranno avere inizio entro il termine di validità delle rispettive concessioni ad edificare ed essere ultimati entro i termini stabiliti dal provvedimento regionale di finanziamento, ovvero dalla concessione edilizia, ove detto termine non sia previsto, o da eventuali proroghe che, comunque e per qualsivoglia titolo e causale, avessero a concedersi.

La data di inizio e ultimazione dei lavori dovranno risultare dai verbali che gli Uffici Tecnici Comunali sono tenuti a redigere nel termine di 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta del concessionario e dovranno essere riportate nella modulistica ufficiale dell'ente concedente il finanziamento, nel caso di interventi assistiti da contributi pubblici. Nel caso di intervento da realizzare mediante finanziamento pubblico l'inosservanza dei termini di inizio, ove comporti la dichiarata decadenza del finanziamento in base al quale l'area è stata concessa, potrà comportare anche la decadenza della presente convenzione e la conseguente estinzione del diritto di superficie. Dell'avvenuta decadenza l'Amministrazione darà comunicazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, la quale provvederà alle relative annotazioni con esonero da ogni responsabilità.

L'inosservanza dei termini sopra indicati comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 15.

Nel caso di decadenza della concessione, le opere parzialmente realizzate



IL SEGRETARIO GENERALE



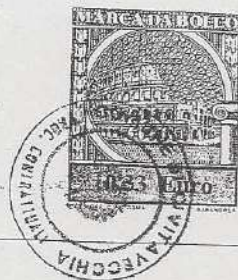
saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto, nel termine massimo di tre (3) anni sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati di comune accordo dal Comune e dal cessionario decaduto ed anche dal cessionario eventualmente subentrante, ove venga rinnovata a favore di terzi la concessione del diritto di proprietà inerente a quegli stessi edifici.

In caso di mancato accordo, il collegio verrà nominato dal Presidente del Tribunale ai sensi dell'art. 810 Codice di Procedura Civile.

Il concessionario, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna dell'area, potrà eseguire, a sua cura e spese, tutte le indagini geologiche e geognostiche ed ogni altra attività che si renda necessaria per la individuazione e rimozione di presenze e cose che possono influire sul periodo previsto per la ultimazione dei lavori, salvo quanto previsto al successivo art. 13.

Qualora, entro i successivi 45 (quarantacinque) giorni, a seguito delle indagini sopradette vengano dal concessionario denunciate tali particolari situazioni che, verificate dagli uffici, le rendano motivate, ove non ostino disposizioni di legge o di regolamento, potranno essere concesse proroghe all'inizio e/o alla fine dei lavori. Tali proroghe avranno nei riguardi di termine previsto per la fine lavori una durata pari al periodo di interruzione, come sopra valutato dai competenti uffici, e in tale caso, non si applicheranno le sanzioni previste dal successivo art. 15.

Proroghe alla fine lavori, potranno, inoltre, essere riconosciute a causa di motivate difficoltà sopraggiunte anche di natura meteorologica o di altre provvedimenti o ritardi della pubblica autorità o di pubbliche utenze.



IL SEGRETARIO GENERALE

In questi ultimi casi le domande relative alla proroga dovranno essere prodotte prima della scadenza del termine previsto per l'ultimazione dei lavori.

ART. 8) REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOCI DI COOPERATIVE E ACQUIRENTI DA IMPRESE.

I soci di cooperative e acquirenti da imprese attuatrici di alloggi di edilizia agevolata, per accedere ai benefici, dovranno possedere i requisiti soggettivi previsti dalla deliberazione della Giunta Regione Lazio 6 luglio 1999 n° 3747 e , quanto al reddito, rientrare nei limiti stabiliti dalla Regione Lazio con la determinazione dirigenziale n° 55 del 22 giugno 2000 del Dipartimento Urbanistica e Casa.



ART. 9) CRITERI PER LE VENDITE

E' fatto espresso divieto al concessionario di trasferire a terzi la disponibilità degli alloggi realizzati in mancanza delle prescritte condizioni igienico sanitarie.

I contratti definitivi di vendita potranno essere stipulati dopo il rilascio, da parte del Comune, del certificato di abitabilità, fermo restando che, purchè esistano le prescritte condizioni igienico - sanitarie, qualora il Comune non abbia provveduto, trascorsi i termini prescritti dal DPR 29.04.1994 n.425 per il rilascio e la domanda sia corredata dalla documentazione di rito, il

Concessionario, sotto la sua responsabilità, potrà stipulare i relativi contratti di cessione/o assegnazione.

Per accedere alle agevolazioni previste, gli alloggi potranno essere ceduti esclusivamente a soggetti:

a) che abbiano i requisiti indicati nel bando regionale;

A large, stylized handwritten signature in black ink.

IL SEGRETARIO GENERALE

A black rectangular redaction box covering the name of the General Secretary.

b) a soggetti che si obbligano a dare in locazione gli alloggi medesimi per un tempo non inferiore a 8 (otto) anni

Tale obbligo fa carico al primo acquirente e, comunque, è consentita la vendita dell'alloggio, nel periodo previsto di locazione, a soggetti in possesso dei requisiti di legge vigenti al momento del trasferimento

Il concessionario in tutti gli atti di vendita delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni usufruenti del contributo pubblico, da riportarsi nella nota di trascrizione, dovrà inserire le clausole limitative con cui l'acquirente dichiara di conoscere e accettare la presente convenzione e si impegna a non cedere, usare, o disporre dell'alloggio in contrasto con la convenzione medesima.

La mancata osservanza delle disposizioni di cui ai superiori commi 4 e 5 da parte del concessionario, o loro aventi causa, salvo diverse disposizioni in merito, comporterà la decadenza del concessionario stesso e dei suoi aventi causa dalla concessione del diritto di superficie dell'area.

E' facoltà della concessionaria stipulare contratti preliminari di vendita dei singoli alloggi e di poterli trascrivere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 del D.L. 669 del 31/12/96 coordinato con la Legge di conversione 28/02/97 n. 30.

ART. 9 BIS) CESSIONE IN FAVORE DI ENTI PUBBLICI O DI SOCIETA' DI ASSICURAZIONI.

Ai sensi e per effetto della Legge 23/12/1986 n. 899, gli immobili realizzati senza il contributo dello Stato, (su aree in diritto di superficie o in diritto di proprietà, nell'ambito dei piani di zona di cui alla Legge 18/04/67 n. 167, e successive modificazioni e integrazioni), ivi compresi gli immobili con



SEGRETARIO GENERALE

destinazione non residenziale, possono essere ceduti a Enti pubblici, a società assicurative nonché ad altri soggetti pubblici e privati, anche in deroga a disposizioni legislative e statutarie.

ART. 9 TER) AUTORIZZAZIONE ALLA VENDITA E ALLA LOCAZIONE DA PARTE DELL'ASSEGNETARIO O DELL'ACQUIRENTE DI ALLOGGI

Per effetto dell'art. 23 comma 2 della Legge 17/02/92 n. 179 gli alloggi di edilizia economica e popolare possono essere dall'acquirente o assegnatario alienati e locati a soggetti aventi diritto senza vincolo di limiti temporali.

Gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della Regione, quando sussistono gravi, sopravvenuti e documentati motivi.

Decorso tale termine gli alloggi stessi possono essere alienati o locati.

ART. 9 QUATER) DISPONIBILTA' A CEDERE ALLOGGI A DETERMINATI SOGGETTI

In relazione alla disponibilità manifestata in sede di bando di concorso regionale per l'assegnazione dei fondi di edilizia agevolata - convenzionata il concessionario si obbliga a cedere gli alloggi con priorità alle persone soggette a procedimenti, provvedimenti di sfratto oppure soggette a revoca di alloggio IACP e a quanto riportato nella comunicazione della Regione Lazio sull'ammissione a mutuo agevolato.

A tal fine il cessionario, non oltre 5 mesi dall'inizio e non prima dell'inizio stesso, trasmetterà al Comune e all'IACP competente per territorio apposita lettera nella quale saranno indicate: la localizzazione, il numero di alloggi



SECRETARIO GENERALE

ed il loro taglio, la superficie complessiva ed il prezzo di cessione. Inoltre curerà almeno due volte, di cui una nel giorno di domenica, la pubblicazione su due quotidiani a maggiore diffusione nel Lazio, di un apposito avviso nel quale siano indicati i suddetti elementi e dati.

Il Cessionario allegherà copia delle lettere inoltrate al Comune e all'IACP nonché gli avvisi sui giornali al Q.T.E. finale.

Il Comune e l'IACP nei successivi due mesi comunicheranno al concessionario e per conoscenza alla Regione eventuali nominativi e l'incontro delle volontà dovrà determinarsi non oltre i successivi due mesi.

Trascorsi inutilmente tali termini viene meno l'obbligo posto a carico del concessionario di cui al primo comma.

Rimane fermo che le cessioni possono aver luogo esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'edilizia agevolata - convenzionata.

ART. 10) IMPIANTI ELETTRICI, DI ACQUA, GAS E TELEFONICI

Gli oneri di allacciamento alle pubbliche utenze (acqua, gas, energia, elettrica, telefono) consistenti nello stretto collegamento delle realizzande costruzioni sino alle linee di adduzione, portate dal Comune o dalle Società Erogatrici lungo gli spazi pubblici nel Piano di Zona, resteranno a carico del cessionario

Il concessionario, in particolare, per quanto riguarda l'energia elettrica, qualora non sia diversamente previsto dalle norme del piano, ove possibile, è vincolato, dietro corrispettivo, alla costruzione sotto i fabbricati o nel lotto di pertinenza, di cabine di trasformazione dell'energia elettrica (sia per uso privato che per l'illuminazione pubblica).



SEGRETIARIO GENERALE



Resta inteso che gli altri operatori hanno l'obbligo di assumere pro-quota i relativi oneri secondo il piano di ripartizione che verrà determinato dal settore demanio del Comune.

Il Comune, al fine di consentire all'utenza, al momento della ultimazione della/e costruzione/i, la pronta utilizzabilità delle stesse, assume l'obbligo, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, di convocare i soggetti fornitori di pubbliche utenze, per coordinare e impartire le istruzioni che consentano di poter dare avvio alle attività e alle opere di competenza di ognuno degli stessi e dare al cessionario le indicazioni di cui dovrà tenere conto in sede di realizzazione degli interventi stessi.

Qualora si renda necessario, e non fosse altrimenti possibile, consentire sul terreno concesso con il presente atto, il passaggio di canalizzazioni di pubbliche utenze, viene riconosciuto a favore del concessionario, il diritto ad un corrispettivo o compenso per tale eventuale servitù e, nel caso si rendesse necessario la demolizione e conseguente ricostruzione di opere già eseguite, al rimborso delle spese e maggiori oneri che dovrà sostenere..

ART. 11) RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI (EVENTUALI)

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che si rinvenissero, in qualunque tempo, sul terreno concesso e che a giudizio insindacabile dell'amministrazione del Comune di Civitavecchia avessero valore storico, artistico, od altro qualsiasi. Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla Legge sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, o da altre leggi, il cessionario sarà tenuto, appena avvenuto il



[Handwritten signature]

SECRETARIO GENERALE

[Redacted area]

[Handwritten signature]

ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Civitavecchia che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni e simili, ecc. per ogni effetto di diritto anche nei riguardi degli operai dipendenti. Nel caso di ritrovamento di cose di pregio, si potranno assegnare – tenuto conto delle circostanze – premi agli inventori, secondo equità e senza diritto a reclamo.

ART. 12) DISPENSA DA RESPONSABILITA'

La concessione viene effettuata nello stato di fatto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità del Comune, per la natura del suolo, e per l'eventuale presenza in esso di acqua e di altre situazioni influenti sulle opere di fondazioni e costruzione, restando salvo il diritto del cessionario, verificandosi tali sfavorevoli condizioni, alla concessione di proroghe nei termini di ultimazione dei lavori e ad una rivisitazione del prezzo di cessione in conseguenza dei maggiori oneri da sostenere.

ART. 13) SOTTOSUOLO E SOPRASSUOLO

Fatto salvo quanto previsto al precedente art. 7, qualora, nell'ambito del piano di zona, nel soprassuolo e nel sottosuolo si rinvenissero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne, ecc., che influiscano sulla piena e libera disponibilità del terreno ceduto, gli obblighi e gli oneri per il loro tempestivo spostamento, saranno con priorità assunti dal Comune.

ART. 14) CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI, NONCHE' PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE PERIODICA DEI CANONI



[Handwritten signature]

SEGRETARIO GENERALE

DI LOCAZIONE (ART.35 COMMA 8 LETTERA E DELLA LEGGE 865/71)

Il prezzo di cessione degli alloggi è determinato in Euro 1.354,81= al metro quadro convenzionale così come risulta dalla scheda allegata al presente atto sotto la lettera "F" e determinato sulla base dei criteri stabiliti dalla determinazione commissariale n.131 dell'11.05.2001 che è parte integrante e sostanziale anche se non materialmente allegata. Il prezzo di cui sopra, inoltre, sarà aggiornato, sulla base della variazione dell'indice ISTAT per il costo delle costruzioni di un fabbricato residenziale - Provincia di Roma - per il periodo compreso fra la data di riferimento indicato nel precedente comma e quella di ultimazione dei lavori.

Entro sei mesi dal termine di ultimazione dei lavori il concessionario dovrà predisporre ed inviare al Comune una tabella riepilogativa nella quale dovranno essere precisati:

- a) determinazione della superficie convenzionale ascrivibile per ogni singola unità immobiliare, corrispondente a quella riportata dal quadro tecnico - economico approvato dalla regione;
- b) determinazione del prezzo di cessione aggiornato al mese di ultimazione, secondo i criteri di cui ai comma 4) e 5) del presente articolo.
- c) determinazione, con utilizzo dei dati sopra indicati, del prezzo di cessione di ogni singolo alloggio.

Sono inoltre consentite, a richiesta dell'acquirente, l'esecuzione sia di opere di miglioria di modesta entità che varianti interne o di sistemazione delle aree di pertinenza esterne a valere, in particolare per i villini a schiera, che possano comportare l'aumento del prezzo di cessione nel limite del 10%.



IL SEGRETARIO GENERALE



L'obbligo di cessione degli alloggi al prezzo sopra indicato vale anche come promessa irrevocabile a favore dei terzi aventi causa dal cessionario.

Per il periodo intercorrente tra la data di ultimazione dei lavori e la data di stipula del compromesso di vendita degli alloggi, il prezzo di cessione sarà aggiornato in base alla variazione ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale - Provincia di Roma - verificatesi nel corrispondente periodo.

Il prezzo massimo di qualsiasi successiva cessione, che intervenga dopo l'ultimazione dei lavori, sarà determinato sulla base del prezzo di cessione come sopra stabilito, aggiornato in base del sopraccitato indice ISTAT e il risultato così ottenuto sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento, in base all'età dell'edificio come appresso indicato:

da 0 - 5 = 0%

da 5 - 10 = 0,2% all'anno

da 10 - 20 = 0,3% all'anno

da 20 - 30 = 0,5 % all'anno

Tali percentuali potranno essere variate in aumento o diminuzione in considerazione dello stato effettivo di conservazione dell'edificio e delle eventuali ulteriori opere di miglioria apportate dal proprietario.

In relazione a quanto sopra, nel caso di intervento realizzato mediante contributo pubblico, in ottemperanza a quanto disposto dal Ministero dei LL.PP. - Segr. Gen. del Comitato per l'Edilizia Residenziale dovrà farsi constatare che: "il prezzo di prima cessione degli alloggi fruanti del contributo ai sensi della Legge n. 493/1993 è determinato detraendo dal prezzo fissato dal Comune per l'edilizia agevolata - convenzionata il



SEGRETARIO GENERALE

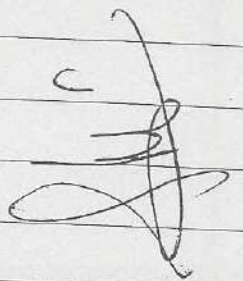
contributo in conto capitale erogato dal C.E.R.”.

Ne risulterà che anche il prezzo di cessioni successive, nei limiti e con le modalità fissate per l'edilizia agevolata - da regolamentare secondo le disposizioni della presente convenzione - è quello al netto del contributo C.E.R. Per quanto attiene alla determinazione del canone di locazione ed alla sua revisione periodica si fa espresso rinvia alla determinazione commissariale n.131 dell'11.05.2001.

ART. 15) SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO PER L'INOSSERVANZA DEGLI OBBLIGHI STABILITI NELLA CONVENZIONE E DEI CASI DI MAGGIORE GRAVITA' IN CUI TALE INOSSERVANZA COMPORTA LA DECADENZA DELLA CONCESSIONE E LA CONSEGUENTE ESTINZIONE DEI DIRITTO DI SUPERFICIE- ART. 35 COMMA 8 LETT. F) DELLA LEGGE N. 865/1971

Saranno applicate a carico del cessionario le seguenti sanzioni per i casi di inosservanza degli obblighi contrattuali:

- a) fatto salvo quanto previsto dall'art.3 comma 6, penale pari al tasso legale nel caso di tardivo pagamento del corrispettivo della concessione;
- b) penale di Euro 0,00258= per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare rispetto al termine previsto dal precedente art. 7. Qualora il progetto di costruzione non venga approvato dai competenti uffici tecnici comunali, la penale sarà applicata solo dopo che siano trascorsi almeno due mesi di ritardo nella presentazione di un secondo progetto , e così pure nel caso occorra un terzo progetto.



IL SEGRETARIO GENERALE



e) penale di Euro 0,00258= per metro cubo per ogni giorno di ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine previsto dal precedente art. 7 e salvo l'applicazione di quanto previsto al comma 9 dell'art. 7;

d) penale di Euro 0,00258= per metro cubo per ogni giorno di ritardo nell'ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine stabilito nel provvedimento regionale, sempre che le cause siano esclusivamente imputabili al cessionario. Il pagamento di tale penale comporta, in ogni caso, l'automatica proroga del termine di ultimazione dei lavori;

e) nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui all'art. 14 della presente convenzione, oltre a dichiararsi nulla la differenza non dovuta, sarà applicata al cessionario inadempiente una penalità pari al 5% della differenza tra il corrispettivo effettivamente corrisposto e quello da richiedere;

f) in caso di inadempienza o di inosservanza da parte del concessionario degli obblighi assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione, il Comune potrà sostituirsi nei lavori addebitandone i costi al concessionario e rivalendosi per il rimborso sulle garanzie finanziarie da questi prestate e applicare su quanto sostenuto un interesse pari al tasso legale ;

g) in caso di grave e ripetuta inosservanza da parte del cessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione, potrà essere ordinata la sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fino a quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate



SECRETARIO GENERALE

secondo le prescrizioni del Comune;

h) in caso di inosservanza da parte del cessionario di cedere a terzi il diritto di superficie relativo all'area assegnata senza la preventiva autorizzazione dell'amministrazione comunale, si avrà decadenza della concessione;

i) in caso di inosservanza da parte del concessionario del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi gli alloggi costruiti in mancanza delle prescritte condizioni igienico - sanitarie, sarà applicata a carico del cessionario una penale fino al 0,1% del prezzo reale dell'alloggio ceduto;

l) si avrà, inoltre, decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie, qualora il ritardo ad uno qualsiasi dei termini di cui alle lettere del presente articolo b) e c), per esclusiva colpa del concessionario, superi complessivamente un anno;

m) si avrà infine decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie, nei casi di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare i prezzi di cessione ovvero di determinare o mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dall'applicazione dei criteri di cui all'art. 13 della presente convenzione.

La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui alle precedenti lettere h), l), ed m), comporterà il ripristino della proprietà dell'area da parte del Comune che acquisterà anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore del cessionario decaduto nella minor somma tra lo speso e il migliorato..

In caso di fallimento o di sottoposizione del cessionario a procedure concorsuali, il Comune potrà dichiarare la decadenza della concessione del diritto di superficie sarà tenuta a corrispondere un indennizzo pari al valore



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SECRETARIO GENERALE

[Redacted name]

[Handwritten signature]



di quanto già realizzato , detratte le somme già pagate dai promittenti acquirenti degli alloggi. Questi ultimi avranno in ogni caso diritto di acquistare gli alloggi compromessi in vendita, accollandosi anche la spese per l'eventuale completamento dei medesimi.

ART. 16) PROCEDURE PER LA DECADENZA

Il Comune, prima di dichiarare la decadenza della concessione dell'area, dovrà farsi precedere dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati ovvero della diffida ad adempiere, con contemporanea prefissione di un congruo termine, comunque non inferiore a mesi due, entro il quale il concessionario o eventuali aventi causa possono presentare le proprie deduzioni.



In tutti i casi in cui si verifichi la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie, il Comune subentrerà nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi dagli istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni sulle aree comprese nei piani approvati a norma della presente legge, con l'obbligo di soddisfare sino alla estinzione le ragioni di credito dei detti istituti.

ART. 17) ONERI DIVERSI ED IMPOSTE

Tutte le imposte presenti e future, gravanti sui terreni ceduti sono a carico della concessionaria o suoi aventi causa, la quale è tenuta ad effettuare il pagamento entro i termini previsti dalla Legge. In caso di ritardo assumerà anche l'onere di eventuali soprattasse, pene pecuniarie ed interessi di mora. edilizio del Comune o regolamenti vigenti al momento.

ART. 18) DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le parti convengono che, qualora dovessero insorgere controversie in

L. SEGRETARIO GENERALE



materia dei diritti e degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la risoluzione delle stesse dovrà essere rimessa ad arbitrato rituale.

Il collegio arbitrale sarà composto da tre arbitri di cui uno nominato dal Presidente del Tribunale di Civitavecchia, uno dal Comune di Civitavecchia ed uno dalla concessionaria o eventuali aventi causa.

Le parti contraenti si obbligano, ad accettare ed eseguire il lodo arbitrale emesso.

Tutte le spese relative all'arbitrato sono a carico della parte soccombente.

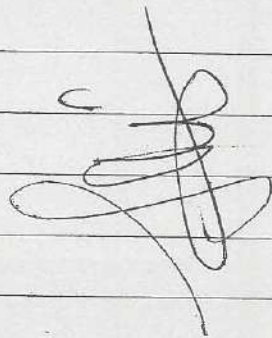
ART. 19) TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

I contraenti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed il Comune rinuncia al diritto di ipoteca legale ed esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione di ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, prestando inoltre garanzia da evizione.



ART. 20) ESECUTIVITA' DELLA CONVENZIONE

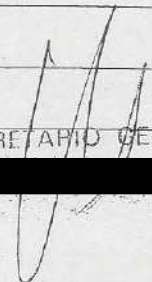
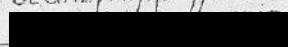
La presente convenzione è divenuta esecutiva per effetto della intervenuta e dichiarata esecutività, rispettivamente, con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 48 del 24/05/2002 e n. 25 del 12.02.2001 con le quali sono state approvate rispettivamente la concessione dell'area e lo schema del presente atto, come stabilito dall'art. 27 della Legge regionale n. 74 del 28.12.1970.



ART. 20) MODIFICHE E RICHIAMO ALLE NORME DI LEGGE

Per quanto non previsto nella presente convenzione, si applicano le norme di legge nazionali o regionali ovvero le circolari statali o regionali emesse ed emanande in materia e, nel caso di accertamento di eventuali

IL SEGRETARIO GENERALE



incompatibilità della presente convenzione rispetto alla normativa vigente, si procederà, ove necessario, di comune accordo, all'aggiornamento e adeguamento della presente convenzione.

ART. 21) SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti o conseguenti alla stipulazione del presente atto, sono a carico del concessionario.

Trattandosi di concessione con cessione del diritto di superficie di terreni destinati ad alloggi di tipo economico e popolare, ai sensi dell'art. 35 della Legge 22/10/71 n. 865, le parti invocano tutte le agevolazioni, benefici fiscali ed esenzioni previsti dalle vigenti leggi in favore dell'edilizia economica e popolare e, del bollo, per le Cooperative Edilizie.

Il presente atto non è soggetto ad IVA art. 36 co 19/bis D.L. 331/1993.

ART.22) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

L'amministrazione informa il concessionario che, ai sensi dell'art.10 della legge 31.12.96 n.675, e successive modificazioni, tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e regolamenti comunali in materia.

Si omette la lettura degli allegati per espressa volontà dei componenti, che dichiarano di ben conoscere il contenuto.

Il presente atto scritto in parte da persona di mia fiducia, con mezzi meccanici ai sensi di Legge sotto la mia direzione, viene da me letto ai componenti che da me interpellati, lo confermano ed approvano.

Occupi pagine trentuno e parte della trentaduesima oltre le firme.



IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten scribbles]
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

REG. A CANTONIERA

01.08.03

3317

1°

VOLUME

ESATTE 12 P. LL

f.to Suato