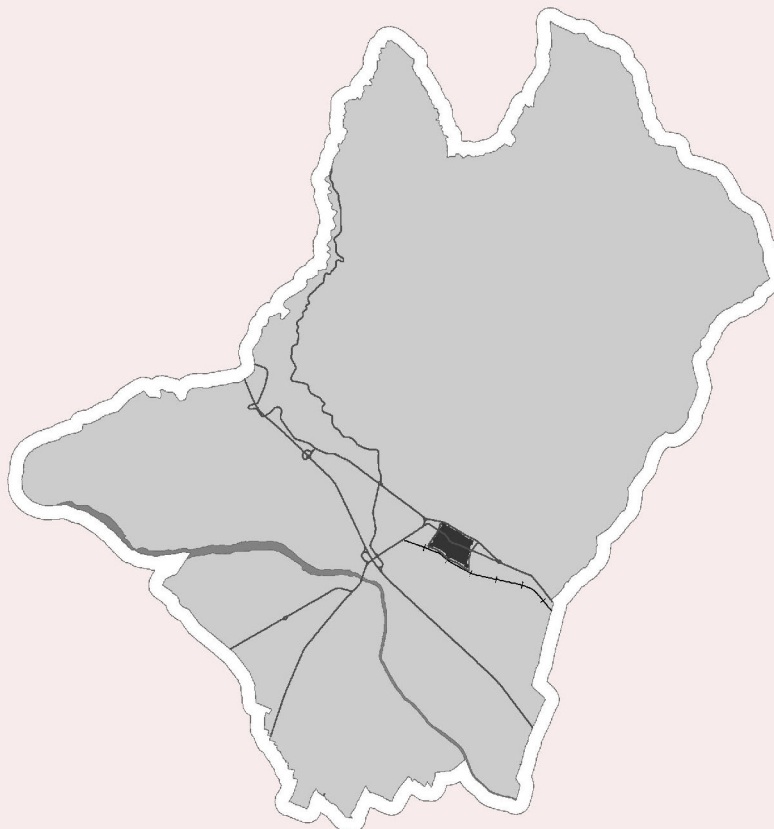




COMUNE DI SANSEPOLCRO

(Provincia di Arezzo)



P.08 - Piano di lottizzazione residenziale di iniziativa pubblico-privata nella zona C3P.1 di via G. da Sangallo

Adozione ai sensi dell' art. 69 della L.R.T. 1/05

SINDACO
E
ASSESSORE ALL'URBANISTICA:
Dott.essa Daniela Frullani

DIRIGENTE DEL II SETTORE TECNICO,
COORDINATORE GENERALE E
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Ing. Remo Veneziani

UFFICIO DI PIANO:
Redazione della variante:
Arch. Maria Luisa Sogli
Arch. Ilaria Calabresi

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE
Geom. Andrea Franceschini

COLLABORATORI INTERNI: geom. Rossana Cenciarini,
Geom. Gianluca Pigolotti, p.i. Enzo Riguccini

DATA: novembre 2012

Allegato

D

**Schema tipo convenzione per le
aree DEED**

ALLEGATO D

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEI LOTTI PEEP INSERITI NEL
PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA C3P.1 IN VIA G. DA SANGALLO (EX
ART.35 L.865/71 INTEGRATO E MODIFICATO DALLA L. 17.02.1992 N.179
E DALLA L. 28.01.1994 N. 85)**

Da stipulare tra il COMUNE DI SANSEPOLCRO
e le seguenti Ditte lottizzanti:

.....

.....

CESSIONE DI DIRITTO DI PROPRIETA' SUL LOTTO N.°
CESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO N.°

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici , il giorno _____ del mese di _____ in
nella sede municipale _____ davanti a me Dr.
NOTAIO in _____ iscritto al collegio notarile del distretto di detta città, senza
l'assistenza di testimoni per averne i comparenti espressamente e concordemente con il mio
consenso rinunciato, sono comparsi i signori :

-

domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto , non in proprio , ma
nella sua qualità di _____ del Comune di _____ con sede in
Via _____
C.F. n° _____ in forza della delibera della Giunta Municipale in
data _____ n° _____ divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si
allega al presente atto sotto la lettera con dispensa dalla lettura;

-

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale rappresentante della società
con sede in _____ Via _____ P.I. n° _____
iscritta al Tribunale della Provincia di _____ al n° _____ in
esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione del _____ che in copia
autentica effettuata da me Notaio in data odierna, rep. N° _____ si allega al presente atto
sotto la lettera _____ con dispensa di lettura.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo

PREMESSO

1. che il Comune di Sansepolcro ha localizzato, ai sensi dell'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con D.C.R. n. 197/01, le aree P.E.E.P. all'interno delle zone di espansione "C", nella fattispecie area "C3P.1" in via G. Da Sangallo;

2. che l'art. 21 prescrive che le aree in cui sia localizzato l'intervento di cui al precedente punto 1 siano da trattarsi conformemente alle aree ricomprese nei piani di zona e siano quindi da acquisirsi dal Comune e su di esse concesso il diritto di superficie o cedute in proprietà ad Enti, Cooperative e privati che ne abbiano avanzato richiesta ed aventi i requisiti previsti dalle vigenti leggi per l'assegnazione degli alloggi economici e popolari;
 3. che per il P.d.L. in questione deve essere rispettato quanto prescritto dall'art. 9 delle N.T.A. dello stesso P.d.L. (Norme specifiche per l'attuazione dei lotti PEEP);
 4. che con atto rogito Segretario Generale del Comune di _____ rep. N° _____ trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di _____ e registrato a _____ il _____ al n° _____ il Comune di _____ ha ceduto alla ditta _____ il terreno di cui al precedente punto 1 oggetto del presente atto;
 5. che l'art. 35 della L. 865/71 come modificato ed integrato dalla L. 23.12.1996 n°662 al suo comma 11 prevede un diritto di prelazione in capo al proprietario espropriando che intenda attuare sul sito medesimo un programma di edilizia economica e popolare;
 6. che è prospettiva della Società _____ di costruire su detta area n° alloggi in regime di autofinanziamento, conformemente all'art. 35 della Legge n. 865/71;
 7. che il Comune di Sansepolcro con atto di C.C. n° _____ del _____ ha deliberato di concedere alla citata società il diritto di proprietà sui lotti n° _____ di complessivi mq. _____ con possibilità edificatoria di mc. _____ Con lo stesso atto è stato approvato altresì il testo della convenzione da stipulare con la predetta società ai sensi della L. 865/71 art.35 e successive integrazioni e modificazioni in cui sono specificati gli obblighi e gli oneri a carico della medesima;
 8. che la ditta richiamata provvederà alla realizzazione dell'intervento E.R.P. in autofinanziamento e cederà agli aventi diritto in forma convenzionata di cui alla presente;
 9. che la Società si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione primaria secondo le modalità ed i tempi previsti nella specifica convenzione allegata alla delibera Consiglio Comunale n. _____ del _____.
- convengono quanto segue :

ART. 1 CONFERMA DELLE PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione .

ART. 2 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Ai sensi e per gli effetti , con gli oneri e le limitazioni di cui all'art.35 della legge 865/71 integrato e modificato dalla L. 17.02.1992 n°179, il Comune di _____ come sopra rappresentato , concede a favore della società _____ con sede in _____ che in prosieguo per brevità, verrà denominata "parte concessionaria", per la quale accetta l'intervenuto suo legale rappresentante, il diritto di proprietà sul terreno sito nel Comune di Sansepolcro, Via _____ .

Le aree oggetto di concessione, della superficie complessiva di mq. sono distinte al catasto terreno del Comune di Sansepolcro al foglio n° mappali n°

Le predette aree confinano con : I dati catastali sono intestati al N.C.T. alla partita ditta .

Il suddetto terreno si concede alla parte concessionaria nello stato di fatto in cui si trova malgrado qualsiasi errore od inesattezza catastale con tutte le accessioni, le pertinenze, le servitù attive e passive e con surroga della parte concessionaria in tutti i diritti, azioni e ragioni spettanti all'Ente concedente.

Il Comune di Sansepolcro garantisce la libertà delle predette aree, oggetto di concessione, da trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie. Le aree stesse sono concesse con gli oneri, le limitazioni, i divieti e le nullità di cui all'art.35 della citata legge 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sarà cura della parte concessionaria promuovere lo spostamento di condotte pubbliche o private che dovessero intralciare i lavori di costruzione degli edifici. Ove tali spostamenti richiedessero un tempo superiore ai giorni 15, verrà riconosciuta alla parte concessionaria, per il periodo eccedente, una proroga sul termine di ultimazione lavori. Eventuali condotte non ricadenti nell'abito dell'area di fondazione non comporteranno ulteriori proroghe, saranno a carico della parte concessionaria tutte le spese necessarie per effettuare i suddetti eventuali spostamenti.

La parte concessionaria dichiara di aver preso visione del terreno destinato alla costruzione, di aver valutato tutte le limitazioni di natura pubblica o privata che ne vincolino l'utilizzo e tutte le circostanze che possano influire sulla onerosità e sull'andamento dei lavori, ivi compresa la portanza del terreno, gli accessi al cantiere, gli approvvigionamenti, gli allacciamenti ai pubblici servizi, etc.

L'area è concessa esclusivamente per la costruzione di alloggi di tipo economico-popolare i quali saranno di esclusiva proprietà della parte concessionaria che si impegna a rispettare gli obblighi previsti dalle norme urbanistico-edilizie per l'esecuzione del programma costruttivo, e relativa cessione convenzionata.

ART. 3 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI

L'intervento ha per oggetto la realizzazione di n° alloggi in autofinanziamento per mq. di superficie complessiva (di cui mq. di superficie utile e mq. di superficie non residenziale). L'intervento risulta costituito da n° edifici per complessivi n° alloggi con tipologia .

Le opere di finitura saranno realizzate come meglio specificato nell'allegato capitolato. Le suddette caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi e degli edifici di cui al progetto esecutivo, sulla quale la Commissione Edilizia nella seduta del ha espresso parere favorevole, debbono essere conformi alle vigenti leggi in materia di edilizia economica e popolare, agli standards edilizi stabiliti dall'art. 16 u.c. e successive modificazioni e dall'art. 43 della legge 05.08.1978 n°457, alle disposizioni di cui alla legge 30.03.1971 n°118 e successive modificazioni, al regolamento approvato con D.P.R. 27.04.1978 n°384, alla L. 09.01.1989 n°13 al D.M. LL.PP. 14.06.1989 n°236, alle norme della L. 02.02.1974 n°64, alla L. 24.03.1988 n° 122 e alla L. 46/1990, al D.P.R. n° 447/91 ed alla L. 10/91, nonché al capitolato speciale che, firmato dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera " ", con dispensa alla lettura, per farne parte integrante e sostanziale.

Gli edifici e gli alloggi da realizzare sull'area concessa dovranno altresì rispettare tutte le caratteristiche qualitative risultanti dal progetto.

Il controllo sulla rispondenza dell'edificio alle suddette caratteristiche costruttive potrà essere effettuato in qualunque momento dal Comune. Il Comune, ad opere ultimata, rilascia dichiarazione di conformità su modello _____, che dovrà altresì essere sottoscritta dalla parte concessionaria.

Eventuali variazioni in ordine alle caratteristiche di finitura degli alloggi rispetto agli standards qualitativi iniziali, nonché eventuali migliorie richieste dagli assegnatari potranno essere eseguiti entro il limite massimo del _____ % del prezzo di convenzione (C.B.N.) così come determinato al successivo art.6 con le maggiorazioni previste al punto 2).

ART. 4 TERMINE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

E' prevista l'esecuzione a stralci funzionali per ogni singolo lotto. La parte concessionaria si obbliga a ritirare il relativo permesso a costruire entro e non oltre _____ giorni dalla data di notifica della comunicazione del Comune di Sansepolcro che nulla osta al rilascio del permesso stesso.

I lavori di costruzione degli edifici dovranno essere iniziati entro _____ giorni dalla data di rilascio del permesso a costruire e comunque entro il termine di _____ mesi dalla data (vedere L.R. Toscana per l'attuazione della L. 179/92).

Il Sindaco può prorogare _____, ai sensi dell'art. 4 quarto comma della L. 28.01.1977 n°10 previa istanza della parte concessionaria, il detto termine finale.

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – SECONDARIA – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La parte concessionaria, in relazione al disposto del paragrafo II. comma 5 dell'art.28 della legge 17.08.1942 n°1150 e successione modificazioni ed integrazioni si obbliga per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titoli a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria: viabilità interna e di accesso al piano di zona, mq. _____ di parcheggio pubblico, mq. _____ di "area verde", canalizzazione acquedotto, gas, fognature, elettrica, telefonica, illuminazione pubblica completa, il tutto completato a regola d'arte. Tutte le suddette opere dovranno essere realizzate entro anni 10 dalla data di stipula della presente convenzione.

La parte concessionaria realizzerà direttamente a sue spese le opere di urbanizzazione primaria, come riportato in computo metrico estimativo allegato al Progetto di Lottizzazione, per la spesa, ivi indicata di € _____ (€ _____) garantendo all'uopo tale somma maggiorata del 5% a titolo cautelante e del 10% per IVA, con apposita fidejussione assicurativa per totali € _____ arrotondato _____ rilasciata dalla Compagnia assicurativa ed accettata con delibera della Giunta Comunale n° _____ del _____.

La quota pertinente le opere di urbanizzazione secondaria dovrà, in base alle tabelle comunali, approvate in relazione alla L.R. n°41/1985, essere corrisposta prima del rilascio dei permessi a costruire riguardanti i fabbricati dei singoli lotti.

Il contributo sul costo di costruzione dovrà essere convenzionato come dispone la L. n°10/1977 ai sensi e per gli effetti della presente convenzione.

Il rilascio dei permessi per edificare le costruzioni a carattere abitativo previste nel piano di zona dovrà avvenire solo dopo che saranno ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione

primaria prima fase e cioè strade e parcheggi di lottizzazione completi, canalizzazioni delle fogne, dell'acquedotto, del gas, dell'illuminazione pubblica, dell'energia elettrica e del telefono, salva la formazione del manto di asfalto, piantagioni di alberi d'alto fusto e semina delle zone verdi.

Le opere di urbanizzazione primaria della seconda fase riguardano invece la pavimentazione di strade e parcheggi, il completamento delle aree verdi con cordoli, piantagioni di arbusti, semina di prato, ecc. la posa di armature di illuminazione pubblica, l'allacciamento delle abitazioni ai pubblici servizi e gli stessi alla esistente rete comunale, ENEL, TELECOM, ecc. ciò dovrà essere completato e collaudato prima del deposito dell'attestazione di abitabilità/agibilità.

Il Comune effettuerà il controllo sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione. I termini e modalità dei collaudi ed accettazione delle opere saranno quelli previsti dall'art. 5 della legge 10.12.1981 n°741. A richiesta della parte concessionaria, alla fine dei lavori 1° fase, potrà essere ridotta la garanzia fidejussoria all'importo dei lavori residui della seconda fase, con le maggiorazioni di cui sopra.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Per l'esecuzione delle opere di competenza del lottizzante e da questi direttamente eseguite sono stati redatti i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art. 31 della legge Urbanistica e successive modificazioni esaminati ed approvati dai competenti organi comunali, ai cui dettami il lottizzante dovrà sottostare.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Comunale o tecnico all'uopo delegato.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del lottizzante ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria potrà essere effettuata anche gradualmente in modo però da assicurare i servizi degli edifici da costruire.

La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune. Il rilascio dei permessi a costruire dei singoli lotti è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno di esecuzione delle stesse prima dell'ultimazione degli edifici.

Gli impianti e tutti i servizi (strade residenziali, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, rete telefonica, rete di distribuzione del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato ad uso pubblico) di cui al presente articolo, passeranno gratuitamente di proprietà del Comune, dietro sua richiesta quando se ne ravvisasse l'opportunità per l'esistenza di necessità di interesse collettivo a norma di legge e quando sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte. Con il passaggio di proprietà viene trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, Sino a che ciò non avviene, sarà obbligo del lottizzante curare la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cieco e rimaste eventualmente di proprietà privata, si considerano di massima, assoggettate a servitù di pubblico transito, e dovranno subire l'eventuale allacciamento alle strade dei terreni lottizzati, ovvero lottizzanti circostanti,

quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui allo strumento urbanistico vigente.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le proprietà giuridiche della strada privata stessa. Le strade predette, in casi speciali possono essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune sussistano particolari circostanze.

Analogamente i condotti di fognatura, acqua, gas ed eventualmente altri servizi del comprensorio lottizzato dovranno sopportare, quando tecnicamente sia stato riconosciuto possibile, l'allacciamento eventuale di condotti di fognatura, acqua, gas ed eventuali altri servizi di terreni lottizzati ovvero lottizzanti circonvicini, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore dei proprietari dei condotti sopra citati.

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali che per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo fra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Comune, su proposta degli uffici competenti e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.

ART. 6

DETERMINAZIONE DELLE COMPONENTI IL COSTO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI.

Il costo di cessione medio massimo a metro quadrato di superficie complessiva (Sc) delle unità immobiliari, risultante quest'ultima dal progetto esaminato dalla Commissione Edilizia è costituito dalle seguenti voci:

1. €/Mq. quale valore dell'area risultante dall'atto di compravendita a rogito avvenuto il rep. quale valore desunto dal costo di trasferimento, comprensivo delle spese sostenute per passaggio, imposte, tasse. ecc.

2. €/Mq. (rif. D.G.R. n. 328 del 18/06/96 allegato B per tipologia edilizia in linea) quale costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) dell'intervento di cui al precedente art. 3, comprensivo dell'utile d'impresa a metro quadrato di superficie complessiva così come determinata all'art. 6 del D.M. LL.PP. 05.08.1994.

Sono altresì riconosciute al concessionario le seguenti maggiorazioni di spesa sul C.B.N.:

- Tutte le maggiorazioni per percentuali di incremento del costo base di realizzazione tecnica in funzione del miglioramento del livello standard qualitativo (determinabili applicando i coefficienti percentuali di cui alla D.G.R. n. 328/96).

- Una maggiorazione per tipologia onerosa pari al % del costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.), relativamente alle costruzioni bifamiliari.

3. €/Mq. quale incidenza delle opere di urbanizzazione primaria base ai costi definiti al precedente art. 5 (sono esclusi gli oneri relativi alle tasse per allacciamenti ai pubblici impianti).

4. €/Mq. quale incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria dai criteri stabiliti con atto della G.C. n. mediante applicazione delle tabelle parametriche Regionali di cui alla L. 10/77.

5. €/Mq. (pari al ____ del costo di costruzione con le maggiorazioni previste al precedente punto 2) quale costo delle spese tecniche e generali (progettazione, Direzione Lavori, Collaudi e verifiche tecniche, indagini geognostiche, archeologiche, ecc.. così come previsto dal D.G.R. n. 328/96).

6. €/Mq. pari al _____ forfetario _____ del costo di costruzione con le maggiorazioni di cui al punto 2) per oneri di preammortamento e finanziamento.

7. €/Mq. _____ pari al _____ del costo di costruzione con le maggiorazioni di cui al punto 2) per accantonamenti ed imprevisti (rif. D.G.R. 328/96).

I costi di realizzazione tecnica sono riferiti alla data del 31.12.1995. Tali limiti possono essere aggiornati alla data di inizio lavori sulla base della variazione percentuale fatta registrare dall'indice generale nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Il prezzo di cessione così determinato potrà variare, con specifico atto di modifica della convenzione, in relazione a:

- varianti approvate dal Comune, che modifichino il costo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare dalla parte concessionaria.
- varianti al progetto edilizio approvate dal Comune che modifichino la superficie complessiva dell'intervento comunque entro i limiti consentiti dalle vigenti norme in materia di edilizia residenziale pubblica.

ART. 7 CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi realizzati fruente di contributo ex legge 179/92 potranno essere ceduti a terzo dalla parte acquirente solo con le modalità ed al costo stabilito con la presente convenzione, a soggetti aventi i requisiti soggettivi richiesti dalle vigenti normative in materia.

La verifica del possesso dei requisiti di cui sopra, per gli alloggi fruente di contributo pubblico sarà _____ effettuata _____ da _____

Con le modalità ed i termini fissati dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. _____ del _____ e successive modificazioni ed integrazioni.

E' consentita la cessione delle singole unità immobiliari di edilizia convenzionata in autofinanziamento anche al grezzo; in tal caso il prezzo di cessione sarà determinato applicando al costo base di realizzazione tecnica (C.B.N.) (con le eventuali maggiorazioni previste), la tabella parametrica (quote percentuali di incidenza delle singole categorie di lavoro) allegata alla presente convenzione, ferme restando tutte le altre componenti del costo di cessione come determinate dal precedente art. 6.

Il costo medio massimo a metro quadrato delle unità immobiliari da realizzare sull'area concessa in proprietà è riferito alla superficie complessiva (Sc) determinata così come stabilito al punto \$ dell'allegato "A" della D.G.R. n. 328/96 ($Sc = Su + __\% (Snr + Sp)$), come risulta dalla tav. _____ del progetto di realizzazione del programma costruttivo oggetto della presente convenzione.

Il costo massimo di cessione di ogni unità immobiliare è determinato moltiplicando il costo medio massimo a metro quadrato per la superficie complessiva dell'unità immobiliare: esso è riferito al piano mediano ideale dell'edificio e potrà pertanto variare, in funzione del piano e/o dell'esposizione, in misura non superiore e non inferiore del _____ % del costo medio massimo sopra indicato, con proporzione lineare all'altezza (o in base all'esposizione).

Il costo di cessione così determinato comprende ogni onere, anche imprevisto che dovesse insorgere anche successivamente alla consegna dell'alloggio alla parte acquirente e comunque fino all'atto definitivo di assegnazione.

A tale costo si sommano le eventuali migliorie apportate su richiesta dell'acquirente nel rispetto dei limiti e delle modalità sopra illustrate.

La locazione degli alloggi, può avvenire quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi previa autorizzazione regionale ai sensi della Legge n.179 del 17.02.92 e successive modificazioni ed integrazioni di cui all'art. 3 della Legge 28.01.94 n. 85. In forza del trasferimento degli alloggi gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della parte concessionaria.

Gli atti stipulati in violazione delle disposizioni dei commi precedenti, sono nulli.

ART. 8 REVISIONE DEL COSTO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il costo di cessione delle singole unità immobiliari non subirà incrementi revisionali durante il corso dei lavori.

ART. 9 REVISIONE DEL PREZZO DI CESSIONE PER TRASFERIMENTI DEGLI ALLOGGI SUCCESSIVI ALLA PRIMA VENDITA

Il costo di cessione delle singole unità immobiliari subirà incrementi revisionali oltre il periodo del corso dei lavori , in ordine agli incrementi ISTAT.

ART. 10 MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI CESSIONE

Le modalità del pagamento del prezzo di cessione sarà determinato con un successivo atto deliberativo di Consiglio Comunale, in ordine alla casistica diversificata per la vendita del diritto di proprietà o in ordine al diritto di superficie.

ART. 11 GARANZIE DELLE OBBLIGAZIONI

A garanzia del pagamento dell'importo rateizzato del corrispettivo residuo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria , pari a €. la parte concessionaria produrrà, prima del rilascio del permesso a costruire , fidejussione di pari importo rilasciata da Istituto di Credito compreso fra quelli indicati nel D.P.R. 29.07.1948 n°1309 e successive modifiche o da Istituto Assicurativo. Tale fidejussione sarà integrata qualora venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienze o di sanzioni.

La predetta fidejussione si intenderà automaticamente ridotta.

ART. 12 SANZIONI – PENALITA' E RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CONCESSIONE

In caso di inadempienza agli obblighi derivanti dal presente atto è prevista la seguente sanzione e penalità:

- pagamento di una penale pari al 5% per ogni mese di ritardo degli adempimenti previsti in contratto;

ART. 13
PROCEDURA PER LA RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

La risoluzione del presente atto deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati, con contemporanea prefissione di un congruo termine entro il quale la parte concessionaria può presentare le proprie deduzioni.

La risoluzione sarà formalmente dichiarata dal Consiglio Comunale. Tutte le eventuali spese per la risoluzione medesima saranno a carico della parte concessionaria.

ART. 14
RINUNCIA ALL'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA LEGALE

Il Comune di Sansepolcro rinuncia alla iscrizione dell'ipoteca legale sulle aree oggetto di concessione di diritto di proprietà con esonero del Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 15
SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula del presente atto (frazionamento, registrazione ecc.) sono a totale carico della parte concessionaria che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 32 del D.P.R. 29.09.1973 n°601 e seguenti.

LE PARTI : -----

NOTAIO -----