

Repertorio n. 14.498

Fascicolo n. 8.664

CONVENZIONE PER GLI INTERVENTI IN CINIGIANO E IN FRAZIONE DI

MONTICELLO AMIATA RICADENTI IN PROGRAMMI INTEGRATI DI CUI AL-

L'ART. 16 DELLA L. 179/92-----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque e questo giorno ventisette (27) del mese

di aprile in Cinigiano in un locale della Casa Comunale in

Piazzale Bruchi numero 5.-----

Davanti a me [REDACTED]

[REDACTED] iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di [REDACTED],

senza l'assistenza dei testimoni cui gli infrascritti compa-

renti rinunziano d'accordo fra loro e con il mio consenso,

sono personalmente presenti i signori:-----

[REDACTED] il quale dichiara di intervenire al presente atto non

in proprio ma in nome, conto ed interesse del COMUNE DI CINI-

GIANO, con sede in Cinigiano in Piazzale Bruchi n. 5, funzio-

nario comunale, Codice fiscale e Partita I.V.A 00117340539,

che rappresenta nella sua qualità di Responsabile dell'Area

Tecnica e Patrimonio, a quanto appresso autorizzato in forza

della Determinazione n. 42 del 26 aprile 2005, (assunta in

sostituzione della Determinazione n.97 del 30 dicembre 2003)

e della Determinazione n. 90 del 18 dicembre 2003 che in co-

pia autentica si allegano al presente atto rispettivamente

[REDACTED]
REC. CIV. NO. a [REDACTED]
N. 11/05/05
al N. 1983

TRASCRITTO all'Ag.
del Tribunale di Cinigiano Prov.
di Grosseto
Pubblicato in data
in data 12/05/05
N. 7826
N. 4977

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

sotto le lettere "A" e "B" ed in esecuzione della Delibera-
zione del Consiglio Comunale n. 33 del 12 aprile 1972;-----

[REDACTED]

[REDACTED] n

[REDACTED] 15, presso la sede

della società sotto indicata, dirigente, il quale dichiara di

intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qua-

lità di procuratore speciale della società [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] a quanto ap-

presso autorizzato in forza della procura speciale rilascia-

tagli dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e lega-

le rappresentante di detta Società signor [REDACTED]

a [REDACTED] 1959, con atto ai rogiti del

Notaio [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], che in copia autentica al presente atto si

allega sotto la lettera "C", previa lettura da me notaio da-

tane ai comparenti ed in forza della Delibera del Consiglio

di Amministrazione in data 22 dicembre 2004, che in estratto

autentico si allega al presente atto sotto la lettera "D".---

Comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri

io notaio sono certo, i quali mi richiedono di ricevere il

presente atto dal quale vogliono risulti e consti quanto ap-

presso:-----

PREMESSO

- che nell'ambito delle norme previste della delibera CIPE 16 marzo 1994 - Programma Regionale di edilizia residenziale 1992-1995 la G.R. della Toscana con proprio atto del 29 ottobre 2001 n. 1188 ha approvato i criteri e le direttive per l'assegnazione dei contributi per la redazione di interventi di edilizia agevolata ricadenti in Programmi Integrati di cui all'art. 16 della legge 179/92.-----

- Che con successivo Decreto Dirigenziale del 31 ottobre 2001 n. 5975 è stato approvato l'Avviso pubblico riservato ai Comuni toscani per l'assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi di edilizia agevolata ricadenti in programmi integrati di cui all'art. 16 della Legge 179/92.

- Che in data 14 novembre 2001 il summenzionato Avviso pubblico è stato pubblicato nel BURT della Regione Toscana (n. 46).-----

- Che il Comune di Cinigiano con propria delibera di Consiglio Comunale n. 77 del giorno 11 maggio 2002 pubblicato all'Albo pretorio comunale il 20 maggio 2002, ha emanato apposito Avviso Pubblico, riservato a soggetti pubblici e privati aventi i requisiti previsti dall'Avviso Regionale di cui sopra, avente per oggetto la selezione delle proposte di operatori interessati alla partecipazione al redigendo P.I.I. relativo alla "Riqualificazione dei centri abitati del territo-

rio comunale" comprendente tutte le frazioni del territorio
stesso;-----

- Che il [REDACTED], ha

successivamente presentato una propria proposta, corredata da
tutta la documentazione prevista dall'Avviso pubblico del Co-

mune di Cinigiano parte integrante e sostanziale al presente

atto, relativa alle aree delle frazioni di Cinigiano Capoluo-

go: ristrutturazione edificio "Ex Anselmi"; frazione di Sasso

d'Ombrone: ristrutturazione ed ampliamento edificio proprietà

demaniale in via Trieste; frazione di Monticello Amiata: in-

tervento di nuova edificazione in area P.E.E.P..-----

- Che con Delibera di C.C. del 5 luglio 2002 il Comune di Ci-

nigiano ha considerato la suddetta proposta ammissibile ai

fini del suo inserimento nel P.I.I. approvato dal Comune me-

desimo.-----

- Che con Decreto Dirigenziale n. 4649 del 1 agosto 2003 la

Regione Toscana ha approvato l'elenco dei Programmi Integrati

preliminari ammessi al contributo per la Provincia di Grosse-

to tra cui figura anche l'intervento proposto dal Comune di

Cinigiano ed ha provveduto, sulla scorta della nota del L.

O.D.E. Grossetano prot. 72018 del giorno 11 luglio 2003, as-

sunta al protocollo regionale con n. 29156/23-02 del 14 lu-

glio 2003, con la quale si trasmette il verbale dell'Assem-

blea dei Sindaci della Provincia di Grosseto tenutasi in data

7 luglio 2003, nonché sulla scorta della nota del Comune di

Cinigiano prot. n. 4862 del 22 luglio 2003 di correzione di errore materiale, assunta al protocollo regionale con n.

30682/23-02, ad assegnare le relative quote di finanziamento.

- Che non si è potuta concludere la procedura di sdemanializzazione dell'edificio nella frazione di Sasso d'Ombrone e che di conseguenza il programma risulta concretizzabile esclusi-

vamente sulle aree residue nonostante rimangano invariati i presupposti e i vincoli previsti dal Programma Integrato di

Intervento nel rispetto del bando regionale.

- Che in attuazione delle procedure previste dai commi 2 e 3 dell'art. 13 dell'Avviso regionale di cui al Decreto Dirigenziale n. 5975 del 31 ottobre 2001 il Comune ha in fase di elaborazione il programma integrato definitivo sulla base dei

finanziamenti ricevuti dalla Regione Toscana con decreto dirigenziale n. 4649 del primo agosto 2003 e con i contenuti

obbligatori previsti dall'art. 14 del summenzionato Decreto Dirigenziale;

- che ai sensi degli articoli 13 (commi II e III) e 14 il programma definitivo è stato presentato alla Regione Toscana

entro 10 mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana del decreto regionale n. 4649 del primo agosto 2003 e quindi entro il 27 giugno 2004.

- Che il fabbricato "Ex Anselmi" è stato acquistato dalla società [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] e trascritto all'Agenzia del Territorio -

Ufficio Provinciale di [REDACTED] Servizio di Pubblicità Immo-

biliare, in data [REDACTED] seguenti del

Reg. Part.-----

- Che l'area P.E.E.P. nella frazione di Monticello Amiata in-

dividuata all'Agenzia del Territorio - Catasto Terreni del

Comune di Cinigiano al Foglio 174, con le particelle 569,

568, 574, 463, 17, 21, 477, 484, 485 e ,486, della superfi-

cie catastale complessiva di metri quadrati tremilaseicento-

dodici (mq. 3612), risulta nella piena disponibilità del Co-

mune di Cinigiano perché acquisita con mio precedente atto in

data odierna repertorio n. 14.496 fascicolo n. 8663, in corso

di registrazione e trascrizione perchè nei termini.-----

- Che con determinazione n. 90/URBAN del 18 dicembre 2003 il

Comune di Cinigiano ha approvato lo schema di convenzione di-

sciplinando i rapporti tra Comune e operatori per l'interven-

to del P.I.I. "Riqualificazione centri abitati del territo-

rio".-----

Tutto ciò premesso

quale parte integrante e sostanziale della presente conven-

zione, tra le costituite parti-----

Si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1 - ATTI ED ELABORATI INTEGRATIVI

Il lotto prevede la seguente capacità edificatoria di cinque-
mila metri cubi (mc.5000).

Il corrispettivo della cessione dell'area è determinato defi-
nitivamente in euro trenta virgola cinquantuno (euro 30,51)
al metro quadrato ed è stato versato contestualmente alla
stipula della presente convenzione per complessivi euro cen-
todiecimiladuecentodue virgola dodici (euro 110.202,12) me-
diante assegno circolare non trasferibile emesso dalla filia-

[REDACTED]

[REDACTED] emesso a favore della
Tesoreria Comunale di Cinigiano.

ARTICOLO 4 - ONERI E OPERE DI URBANIZZAZIONE

Relativamente al fabbricato Ex Anselmi il [REDACTED] A

[REDACTED], come sopra rappresentato e co-

stituito, si impegna a corrispondere al rilascio della con-
cessione edilizia secondo le modalità previste dal regolamen-

to comunale, gli oneri di urbanizzazione determinati ai sensi

degli articoli 120 e 122 della L.R.T. n. 1/2005 in euro nove-
miladuecentouno virgola undici (euro 9.201,11).

Nei limiti degli importi dovuti, il [REDACTED]

[REDACTED] si impegna a realizzare a parziale o

totale scomputo degli oneri le opere di urbanizzazione affe-
renti al lotto P.E.E.P. nella frazione di Monticello Amiata

secondo il progetto che a propria cura è stato presentato per

le approvazioni degli organi competenti.

Qualora l'importo delle opere eseguite risulti inferiore all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione l'Impresa verserà la differenza al Comune.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi di cui sopra, l'Impresa dovrà presentare, prima del rilascio della concessione, idonea garanzia finanziaria sotto forma di fidejussione bancaria o assicurativa di importo pari a quello degli oneri concessori determinati sulla base degli articoli 120 e 122 della L.R.T. n. 1/2005 e pertanto di euro centotomiladue virgola zerootto (euro 108.002,08).

Le garanzie finanziarie saranno svincolate proporzionalmente per stati di avanzamento su istanza del concessionario e/o del [REDACTED] La residua fideiussione, che non potrà in ogni caso ridursi a meno del dieci per cento (10%) dell'importo iniziale, sarà svincolata a seguito dell'avvenuto formale collaudo, delle opere.

Il Comune curerà durante l'esecuzione, l'alta sorveglianza dei lavori ed il controllo, degli stessi per mezzo del competente Settore Lavori Pubblici.

In caso di inadempienza, il Comune interverrà sostituendosi al Concessionario nell'esecuzione delle opere concordate, addebitandone le spese al Concessionario stesso e riservandosi la rivalsa sulla garanzia finanziaria.

Ad esecuzione dei lavori avvenuta la Direzione Lavori, per il collaudo delle opere, rilascerà specifica certificazione at-

testante la regolarità esecutiva delle opere stesse, corredata di tutte le conformità impiantistiche al Settore LL.PP.

del Comune, il quale entro il termine di mesi tre (3) dalla presentazione del collaudo e/o regolarità esecutiva, dovrà procedere alla presa in carico delle opere.

La manutenzione delle suddette opere, che restano di proprietà comunale, sarà assunta dal Comune senza che nulla sia dovuto al concessionario ad alcun titolo.

ARTICOLO 5 - IMPEGNI DEL COMUNE

Il Comune di Cinigiano si impegna:-----

a. a dare inizio ai lavori di OO.PP. ricomprese nel quadro di progetto del P.I.I. entro il termine previsto nell'Accordo di

Programma da sottoscrivere tra il Comune di Cinigiano e la Regione Toscana ai sensi dell'art. 15 commi 1 e 2 dell'allegato A al decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 5975 del 31 ottobre 2001.

b. A rilasciare al soggetto attuatore i permessi di costruire (e/o autorizzazioni edilizie necessarie alla realizzazione del progetto di intervento in tempi utili a consentire l'inizio dei lavori entro la data stabilita del citato Accordo di Programma).

ARTICOLO 6 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Conformemente a quanto dichiarato in fase di presentazione dell'Avviso pubblico comunale finalizzato alla predisposizio-

ne da parte dell'Amministrazione Comunale del P.I.T. ex art. 16 da sottoporre alla Regione Toscana per l'ottenimento dei previsti finanziamenti, rimodulato così come da Decreto Dirigenziale 4649 del 1° agosto 2003.

Il soggetto attuatore assume formale impegno a rispettare quanto appresso indicato:

A realizzare numero ventidue (22) alloggi di edilizia residenziale, di cui numero quattro (4) di edilizia convenzionata, numero dieci (10) in regime di edilizia convenzionata/agevolata per l'assegnazione in proprietà e numero otto (8) di edilizia convenzionata/agevolata in locazione permanente ai sensi dell'art. 8 della L. 179/92 (secondo quanto previsto dalla rimodulazione effettuata dalla Regione Toscana con Decreto 3952 del 7/7/03), così ripartiti:

Edificio Ex Anselmi: n. 2 alloggi di edilizia convenzionata/agevolata in proprietà

n. 4 alloggi di edilizia convenzionata/agevolata in locazione permanente

n. 1 alloggi di edilizia convenzionata
totale alloggi n.7;

Area P.E.E.P. frazione di Monticello Amiata:

n. 8 alloggi di edilizia convenzionata/agevolata in proprietà

n. 4 alloggi di edilizia convenzionata/agevolata in locazione permanente

n. 3 alloggi di edilizia convenzionata--
totale alloggi n.15.

- Ad assegnare gli alloggi di edilizia agevolata e convenzionata a soggetti aventi i requisiti previsti dalla vigente normativa per l'Edilizia Residenziale Pubblica.

- Ad assegnare gli alloggi in locazione ad un valore locativo non superiore al quattro virgola cinque per cento (4,5%) annuo del prezzo di cessione determinato secondo le vigenti normative regionali in materia.

ART. 7 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1) I lavori di realizzazione degli interventi edilizi oggetto del Programma Integrato di Intervento, dovranno aver inizio entro un (1) anno dal rilascio dei rispettivi permessi di costruire, salvo tempi diversi stabiliti dall'accordo di programma.

2) I lavori dovranno concludersi entro tre (3) anni dal rilascio dei permessi di costruire salvo eventuali proroghe da autorizzarsi da parte degli uffici competenti comunali.

3) I lavori degli interventi di edilizia agevolata dovranno comunque avere inizio e terminare entro i termini previsti dall'Accordo di Programma di cui all'art. 15 comma 1 dell'allegato A al Decreto dirigenziale della Regione Toscana n. 5975 del 31 ottobre 2001.

**ART. 8 - CARATTERISTICHE TECNICO-COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE
DEGLI ALLOGGI E CONTROLLI DA PARTE DEL COMUNE**

Le costruzioni previste nell'area oggetto della presente Convenzione dovranno essere realizzate nel rispetto del progetto oggetto di richiesta di permessi di costruire e della normativa urbanistica, edilizia e sanitaria vigente nel Comune di Cinigiano.

Tutti gli alloggi oggetto di finanziamento agevolato dovranno inoltre essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, costruttive, merceologiche e di finitura previste dalla legge 457/78 e dalle norme statali e regionali di attuazione degli interventi di edilizia convenzionata/agevolata e da quanto previsto dall'allegato A del Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 5975 del 31 ottobre 2001 con riferimento all'art. 19 - Caratteristiche tecnico-costruttive degli alloggi ammessi a contributo.

Le costruzioni dovranno comunque garantire un livello qualitativo non inferiore a quello minimo fissato dalla Regione Toscana per l'edilizia agevolata con il citato atto del Consiglio Regionale n. 387 in data 27 dicembre 1991 e successive modifiche ed integrazioni nonché da quanto prescritto dal presente articolo.

Il Concessionario, inoltre, impegna sé ed i propri aventi causa a consentire l'accesso al cantiere in qualsiasi momento ad agenti e tecnici comunali.

Eventuali provvedimenti dell'Amministrazione Comunale dovranno essere assunti entro venti (20) giorni dalla verifica;

trascorso tale termine la verifica si intenderà effettuata senza rilievi.-----

Il Concessionario potrà richiedere l'effettuazione delle verifiche e la relativa certificazione di assenza dei rilievi.-----

Qualora nel corso delle verifiche venissero rilevati vizi o irregolarità di esecuzione delle opere o difformità delle

stesse dalle previsioni della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale, previa contestazione al concessionario

dei fatti riscontrati e prefissione di un congruo termine per provvedere alla eliminazione delle irregolarità si riserva di

adottare nei confronti del concessionario stesso i provvedimenti previsti nella presente convenzione.-----

Agli effetti del presente atto le verifiche comunali, anche se eseguite nel modo predetto, non liberano l'Impresa ed il direttore dei lavori delle garanzie e responsabilità previste

dagli articoli 1490 e seguenti e 1969 del C.C. e da ogni altra norma di legge.-----

ART. 9 - TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI E REQUISITI DEI SOGGETTI BENEFICIARI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA

L'alienazione la locazione e/o la costituzione di diritti reali di godimento di alloggi destinati alla vendita e relativi posti auto e box costruiti usufruendo di finanziamenti agevolati è soggetta ai limiti e modalità previsti dalle disposizioni regionali in materia di edilizia agevolata.-----

Relativamente ai requisiti dei soggetti beneficiari degli al-

loggi di edilizia agevolata si fa riferimento all'articolo 17 del bando regionale di cui al Decreto Dirigenziale n. 5975 del 31 ottobre 2001.-----

ART. 10 - CRITERI E MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Il prezzo massimo complessivo di cessione delle unità immobiliari di nuova costruzione, è comprensivo del costo delle aree, del corrispettivo per gli oneri di urbanizzazione, mentre per l'intervento di recupero, deve considerarsi il costo di acquisizione dell'immobile e il corrispettivo per gli oneri di urbanizzazione, restano invariate le modalità di calcolo del prezzo massimo di cessione previste dalla normativa regionale per gli interventi di edilizia convenzionata ed agevolata di cui alla deliberazione della Giunta Regionale Toscana numero 328 del 18 marzo 1996 e successive modifiche ed integrazioni.-----

Dovranno essere quantificati gli elementi di finitura di qualità superiore richiesti dagli Assegnatari e/o proposti dall'Impresa, (rispetto al livello qualitativo fissato per l'edilizia agevolata/convenzionata) o particolari caratteristiche tipologiche e/o costruttive.-----

Gli incrementi e/o maggiorazioni del prezzo di cessione rispetto a quello stabilito con le modalità di cui al precedente comma, saranno certificati, successivamente, con atto dirigenziale del Comune.-----

Il prezzo determinato con le suddette modalità, non comprende i seguenti oneri:-----

a) eventuali spese aggiuntive per palificazioni e fondazioni speciali;-----

b) spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;-----

c) contributi di allacciamento ai soggetti erogatori;-----

d) spese notarili per l'assegnazione degli immobili realizzati.-----

Sin d'ora, fra le parti, si conviene che la quota del prezzo

di assegnazione sopraindicato, sia aggiornato sulla base della variazione dell'indice ISTAT "costo della vita", alla data

di stipulazione della convenzione e che quindi sia suscetti-

bile di periodiche variazioni, con frequenza non inferiore al

biennio, in relazione agli indici ufficiali ISTAT dei costi

di costruzione intervenuti fra la stipulazione della conven-

zione stessa e l'assegnazione.-----

Per gli alloggi destinati alla locazione permanente, il cano-

ne annuo di locazione viene determinato in base al piano fi-

nanziario di cui all'art. 8, comma 3, della legge n. 179/

1992, non può risultare superiore al quattro virgola cinque

per cento (4,5%) del prezzo massimo di cessione stabilito co-

me al precedente paragrafo.-----

Tale canone può essere incrementato anno per anno per un im-

porto non superiore al settantacinque per cento (75%) del-

l'aumento del costo della vita su base ISTAT registrato nel-
l'anno precedente.-----

ART. 11 - VENDITA DI ALLOGGI DESTINATI ALLA LOCAZIONE

La cessione a terzi in tutto o in parte degli alloggi desti-
nati alla locazione e che fruiscono dei finanziamenti pubbli-
ci, può avvenire anche prima della scadenza del vincolo alla
locazione.-----

In questo caso il vincolo viene assunto dall'acquirente e ri-
portato nell'atto di compravendita e relative note di tra-
scrizione. La cessione degli alloggi da destinare alla loca-
zione permanente deve riguardare, in ogni caso, tutti gli al-
loggi aventi tale destinazione in un medesimo fabbricato ed
essere effettuata ad un unico soggetto.-----

In caso che il concessionario intenda cedere un numero di al-
loggi nel rispetto di quanto previsto al 1° comma del presen-
te articolo dovrà comunicarlo con lettera raccomandata da in-
viare al Comune di Cinigiano.-----

Al Comune di Cinigiano è riconosciuto il diritto di prelazio-
ne per l'acquisto degli alloggi posti in vendita. -----

Il Comune di Cinigiano potrà far valere il proprio diritto di
prelazione comunicando all'Impresa la propria disponibilità
all'acquisto degli alloggi posti in vendita entro novanta
(90) giorni dalla comunicazione dell'Impresa di cui al comma
precedente.-----

ART. 12 - GARANZIE DEL SOGGETTO ATTUATORE

In conformità di quanto previsto all'art. 14 lettera D4 del-
l'Allegato A al decreto dirigenziale della Regione Toscana n.

5975 del 31 ottobre 2001, il soggetto attuatore è tenuto a

rilasciare a favore della Regione Toscana, al momento della
liquidazione dei vari acconti del contributo concesso, appo-

site fideiussioni bancarie e/o polizze assicurative stipulate

con Istituti abilitati, di importi pari agli acconti stessi.-

Le polizze saranno svincolate a totale esecuzione delle opere

ed ad avvenuta presentazione della certificazione dell'abita-

bilità.-----

ART. 13 - OBBLIGHI DI COMUNICAZIONE

Fatti salvi i vincoli e adempimenti da osservarsi per gli al-

loggi assistiti da finanziamenti agevolati come citato negli

articoli precedenti, ogni atto di trasferimento di proprietà

o di locazione dovrà essere comunicato a mezzo raccomandata,

all'Amministrazione Comunale entro il termine di giorni ses-

santa (60) dalla stipula, inviando contestualmente la docu-

mentazione con i conteggi dettagliati che hanno portato alla

determinazione del valore di cessione o di locazione, il tut-

to autocertificato.-----

ART. 14 - PENALITA'

Fatte salve le eventuali sanzioni di natura amministrativa e

penale in materia edilizia, le penalità per l'inosservanza

dei termini della presente convenzione restano così determi-

nate:-----

a) Il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori comporterà per il Cessionario il pagamento di una penale in misura dell'uno per cento (1%) del corrispettivo della concessione per ogni mese o frazione di mese di ritardo, a meno che tale ritardo non sia dipeso da causa di forza maggiore.-----

Il ritardo nell'ultimazione dei lavori comporterà per l'Impresa il pagamento di una penale in misura dello zero virgola cinquanta per cento (0,50%) del corrispettivo della concessione per ogni mese o frazione di mese, per i primi sei (6) mesi di ritardo e dell' uno per cento (1%) per ogni mese o frazione di mese per il periodo successivo, salvo che il ritardo non sia dipeso da cause di forza maggiore.-----

b) Il mancato rispetto delle caratteristiche costruttive e tipologiche delle opere comporterà, in caso di inosservanza o di inerzia dell'Impresa, l'esecuzione d'Ufficio a sue spese dei lavori necessari ed il pagamento di una penale in misura pari al tre per cento (3%) dei lavori da determinarsi preventivamente in contraddittorio fra le parti.-----

c) Il mancato rispetto delle norme relative alla determinazione dei canoni d'affitto o di cessione degli alloggi comporterà oltre al loro adeguamento con effetto retroattivo, l'applicazione di una penale a carico dell'inadempiente a favore del Comune pari a due volte il maggior canone od il maggior prezzo indebitamente richiesto, oltre al rimborso agli aventi diritto delle somme pagate in più.-----

d) Nel caso non venga inviata entro i termini prescritti copia degli atti di vendita dovrà essere applicata una penale pari all' uno per cento (1%) del corrispettivo della concessione entro i limiti consentiti.

e) Nel caso non venga entro il termine previsto inviata la copia del contratto di locazione, sarà applicata una penale pari ad una mensilità del canone come sopra determinato.

ART. 15 - NORME FINALI

1. La presente convenzione sarà integralmente trascritta all' Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Grosseto Servizio di Pubblicità Immobiliare a cura e spese del soggetto attuatore con rinuncia delle parti ad ogni ipoteca legale e con esonero del Conservatore competente da ogni responsabilità.

2. Le parti ai fini e per gli effetti di cui all' art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni che ha sostituito l' art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano che relativamente ai terreni oggetto del presente atto non sono ad oggi intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dal 26 aprile 2005 data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica che al presente atto si allega sotto la lettera "E";

3. Le spese della convenzione e sua registrazione saranno a carico della parte concessionaria che, a mezzo del come sopra

costituito suo rappresentante, dichiara che la presente convenzione di cessione del diritto di proprietà è soggetta al pagamento dell'Imposta di Registro in misura fissa ed è esente dalle imposte di trascrizione e catastale ai sensi dell'art. 32 secondo comma del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601.-

4. Qualsiasi controversia inerente l'interpretazione della presente convenzione è devoluta all'Autorità giudiziaria del Foro di Grosseto.

5. Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla normativa vigente che regola la materia.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati "A", "B", "D" ed "E".

Questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e scritto in parte di mia mano è stato da me notaio letto ai componenti che interpellati lo approvano. Occupa di questi sei fogli pagine ventidue e fin qui della ventitreesima.

F.to:

"

"