

CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREA FABBRICABILE

NEL COMPARTO PEEP COMUNALE C/ _____

REPUBBLICA ITALIANA

-----%0%0%0%0%0%0%-----

L'anno millenovecento _____ (19__) il _____ giorno di _____ del mese di _____ in Cesena, nella Residenza Municipale, Piazza del Popolo n° 10.

Innanzi a me _____ Segretario Generale del Comune di Cesena sono personalmente comparsi, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia delle parti e col mio consenso, i Signori:

il quale dichiara di intervenire a questo atto non in proprio, ma nella sua detta veste, in nome e per conto dell'Ente che rappresenta (codice fiscale n. 00143280402) per dare esecuzione alle deliberazioni consiliari di cui in prosieguo;

il Sig. _____

che dichiara di agire in proprio/ il quale dichiara di intervenire a questo atto non in nome proprio, ma nella sua qualità di _____.

I comparenti, della cui identità personale io Segretario sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto al quale premettono:

- che la parte acquirente, in possesso dei prescritti requisiti di cui al vigente Regolamento PEEP, ha presentato a questo Comune istanza per ottenere in proprietà un appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad edilizia residenziale, compreso nel piano di zona formulato ai sensi della legge 18.04.'62 n. 167 e successive modifiche, nonchè della legge 22.10.'71 n° 865;
- che la cessione dell'area è stata deliberata dalla Giunta comunale con delibera n° _____ del _____ esecutiva ai sensi di legge;
- che la ditta acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare incondizionatamente quanto prescritto dal Regolamento comunale di assegnazione delle aree PEEP, cui il presente contratto fa espresso riferimento, approvato con delibera consiliare n° 248 del 25.07.1996 C.R.C. protocollo n° 26.850 del 02.09.1996 e le disposizioni di cui all'art. 35 della legge n. 865 del 1971

come modificato dall'art. 23 della Legge n° 179/1992; per le Imprese di costruzione si fa riferimento anche alle disposizioni dell'art. 46 della legge n° 457/'78.

Ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

01 -

Il Comune di Cesena, come sopra rappresentato, vende a _____

_____ che acquista/no la piena proprietà oppure la nuda proprietà e l'usufrutto, di un appezzamento di terreno fabbricabile posto in Cesena, località _____ lotto n° _____ distinto al Catasto Terreni di Cesena al foglio n° _____ particella/e n° _____ avente la superficie complessiva di mq. _____,

confinante a Nord con _____;

confinante a Est con _____;

confinante a Sud con _____;

confinante a Ovest con _____;

per la costruzione di n° _____ alloggi/o di tipo economico e popolare (e di eventuali n° negozi/attività) in un fabbricato di tipologia S.C. max = mq. (volume lordo abitabile max = mc.).

Per la parte tecnica le parti fanno rinvio e riferimento al tipo di frazionamento n° _____ estratto n° _____ approvato dall' U.T.E. di Forlì il _____.

A domanda di voltura di questo atto andrà allegata la relativa certificazione catastale rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale di Forlì.

02 -

Il prezzo della presente vendita è stabilito ed accettato in L. _____ comprensivo:

- della quota parte del prezzo di esproprio dell'intero comparto, pari a L. _____ ,
- della quota parte del costo reale delle opere di urbanizzazione primaria già realizzate pari a L. _____ ;
- della quota parte del contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria pari a L. _____ .

(nel caso in cui le opere di urbanizzazione primaria debbono ancora essere realizzate attraverso Consorzio)

Le opere di urbanizzazione primaria ancora da attuarsi verranno realizzate dalla parte acquirente tramite il Consorzio di cui al successivo art. 8, secondo quanto previsto nella convenzione fra il Comune e il Consorzio stipulata con atto Rep. n° del

(nel caso in cui l'acquisizione delle aree non sia conclusa)

Convengono tuttavia le parti che il prezzo fra loro concordato è quello determinato a norma dell'art. 35 della legge n° 865/'71, per cui, non essendo ancora conclusa da parte del Comune di Cesena l'acquisizione delle aree all'interno del Comparto PEEP, tale prezzo non può considerarsi definitivo e si procederà, fra le parti, all'esatta determinazione della componente del prezzo dell'area, nella misura, pro-quota, che verrà fissata dai decreti di esproprio e successive definitive determinazioni.

A titolo di cauzione per la presente vendita la ditta acquirente ha versato/verserà un acconto di L. _____ (pari al 30% dell'intero corrispettivo). Il saldo di L. _____ sarà pagato prima della firma della convenzione e delle quali somme il rappresentante della Amministrazione rilascerà dichiarazione di saldo e quietanza.

In caso di mancato pagamento del saldo, il presente atto di cessione s'intende come mai sorto e il Comune tratterrà a titolo di penale convenzionale l'intera cauzione, salvo i maggiori danni, secondo le disposizioni del Regolamento Comunale di assegnazione richiamato.

03 -

Il possesso del terreno verrà trasferito all'acquirente dalla data di esecutività del presente contratto. Il periodo di validità della presente convenzione è stabilito in anni 20 a decorrere dalla data di abitabilità del costruendo fabbricato e corrispondente alla durata dei vincoli di cui al successivo art. 6.

(nel caso di convenzioni stipulate ai sensi del comma 78 bis art. 3 legge n° 549/'95, introdotto dal comma 60 art. 3 legge n° 662/'96)

Il periodo di validità della presente convenzione sarà pari a 30 anni dalla data della sua stipulazione, diminuiti del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione iniziale (in superficie o in proprietà) e quella di stipulazione della nuova convenzione; la durata dei vincoli convenzionali sarà sempre di 20 anni a decorrere dalla

data di abitabilità del fabbricato, per cui per cui potrà non corrispondere con il periodo di validità della convenzione in rapporto al tempo che intercorre fra la sua stipulazione e l'abitabilità del fabbricato; in questi casi il periodo di validità della convenzione sarà ridotto in maniera tale da coincidere con la durata dei vincoli

04 -

La parte acquirente dà atto di essere in possesso dei requisiti richiesti dal vigente Regolamento PEEP e di avere prodotto la documentazione relativa.

05 -

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che il terreno fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale, ai sensi della legge 22.10.'71 n° 865.

La parte acquirente dà atto di conoscere, accettare e applicare le modalità di trasferimento a terzi del diritto di proprietà nei negozi di compravendita degli alloggi che va a costruire, secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale di Assegnazione per cui la vendita potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti previsti dal R.C.A., oppure, in presenza di mutuo agevolato dello Stato, a soggetti in possesso dei requisiti prescritti e certificati dall'ex-Genio Civile di Forlì in base alla legge n° e successivi decreti esplicativi ministeriali e/o regionali.

(nel caso di Imprese di costruzione)

La parte acquirente dichiara altresì di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 46 della legge n° 457 del 05.08.1978, l'alienazione degli alloggi costruiti o la costituzione su di essi di diritti reali di godimento può avvenire, una volta rilasciato il certificato di abitabilità, esclusivamente a favore di soggetti che abbiano i requisiti previsti dal vigente Regolamento PEEP.

(nel caso di Imprese di costruzione e Cooperative d'abitazione)

La parte acquirente riconosce all'Amministrazione la facoltà di esigere, in qualsiasi momento, mediante semplice lettera di richiesta, l'elenco aggiornato alla data dell'invio dello stesso, dei soci prenotatori/degli acquirenti e pretendere che vengano soddisfatte, mediante gli alloggi liberi, eventuali richieste di assegnazione pervenute al Comune, purché, ovviamente, in regola con i requisiti richiesti dalla legge e dallo Statuto delle cooperative.

(nel caso di Cooperative d'abitazione a proprietà indivisa)

La parte acquirente si impegna a non cedere in proprietà gli alloggi così come disposto dall'art. 72 della legge n° 865/'71 e come previsto dallo statuto societario della cooperativa.

06 - (per le cooperative d'abitazione a proprietà indivisa si riporta solo la parte sul prezzo iniziale dell'alloggio)

L'alloggio/i costruito/i, una volta conseguito il certificato di abitabilità, potrà/anno essere ceduto/i a terzi dall'acquirente o suoi aventi causa secondo le seguenti modalità:

- 1) dalla data dell'abitabilità per un periodo di 10 anni è consentita la vendita-locazione dell'alloggio a chi è in possesso dei requisiti soggettivi e a prezzo convenzionato;
- 2) da 10 a 20 anni dalla data dell'abitabilità è consentita la vendita-locazione dell'alloggio a chiunque e a prezzo convenzionato;
- 3) dopo 20 anni dalla data dell'abitabilità è consentita la vendita/locazione dell'alloggio senza vincoli cioè a chiunque e a prezzo di libero mercato.

Per la vendita dell'alloggio/i l'avente causa dovrà presentare richiesta al Servizio PEEP che certificherà il prezzo di vendita in rapporto ai meccanismi di aggiornamento riportati di seguito.

Ai sensi dell'art. 20 della legge n° 179/1992 come modificato dall'art. 3 della legge n° 85/1994, tutti gli alloggi di edilizia agevolata non possono essere alienati o locati nei primi **cinque** anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto dell'alloggio salvo i casi in cui sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi e previa autorizzazione regionale .

Le parti convengono che il prezzo iniziale dello alloggio (P1) determinato in base al vigente R.C.A., comprensivo dei seguenti ambienti di servizio: garage e cantina, è quello risultante dalla tabella (allegato "A"), unita alla planimetria di progetto con numerazione progressiva degli alloggi (allegato "B").

Il costo riportato in tabella indica il prezzo iniziale (P1) dell'alloggio alla data del semestre _____ (costo di costruzione L./mq. S.C.).

(nel caso di costo area e UI presunto e non definitivo)

Le parti convengono che tale prezzo, a prescindere da ogni altro meccanismo di aggiornamento previsto dalla presente convenzione, è suscettibile di modificazione, sia in aumento che in diminuzione, per la parte relativa al costo delle opere di urbanizzazione primaria, poichè essendo le stesse in corso di realizzazione, il relativo costo è un costo presunto e non definitivo. Prima dell'intestazione degli alloggi ai soci/acquirenti la parte acquirente dovrà comunicare al Servizio PEEP il valore definitivo di detto costo e richiedere il nuovo prezzo dell'alloggio che sarà certificato dal Servizio PEEP.

Il prezzo di vendita degli alloggi è soggetto a modifica anche per la quota parte del prezzo di esproprio dell'area non ancora definitivo: la parte acquirente dovrà richiedere al Servizio PEEP la determinazione del nuovo prezzo di vendita degli alloggi sulla base dei prezzi definitivi corrisposti dal Comune ai proprietari delle aree.

Il mancato controllo e conseguente certificato del Servizio PEEP comporterà l'inapplicabilità dei nuovi prezzi di vendita degli alloggi.

La parte acquirente si obbliga ad apporre nel cantiere alla data di inizio lavori un tabellone, realizzato a sua cura e spese, che illustri le caratteristiche dell'intervento, specificando numero e tipi di alloggi in costruzione.

A dimostrazione delle spese tecniche sostenute per il progetto di concessione edilizia, la parte acquirente dovrà depositare al Servizio PEEP, prima della firma della Convenzione, copia della fattura di liquidazione del progetto di concessione edilizia e una autodichiarazione del tecnico sul rispetto dei minimi di tariffa professionale.

(nel caso di assegnazione a Imprese di costruzione o a Cooperative d'abitazione)

Nel caso di assegnazione dei lotti ad Imprese di costruzione o a Cooperative d'abitazione per fabbricati residenziali con conseguente cessione a terzi del diritto di proprietà in conseguenza ad atti di compravendita, la raccolta dei documenti relativi agli acquirenti verrà effettuata dall'Impresa o dalla Cooperativa.

L'Impresa di costruzione prenotataria o assegnataria pubblicizza mediante avviso al pubblico (manifesto o stampa), la disponibilità delle unità immobiliari, i dati dimensionali, i prezzi di cessione degli stessi, i criteri di priorità e ogni altro eventuale elemento utile. Allo stesso modo la Cooperativa d'abitazione prenotataria o assegnataria pubblicizza i medesimi elementi qualora intenda acquisire nuovi soci acquirenti delle unità immobiliari.

Nel caso di eccedenza di domande rispetto alla disponibilità per le aree residenziali, l'impresa o la cooperativa dovrà rispettare il seguente ordine di priorità nella cessione degli alloggi:

- 1) Ex proprietari dei terreni espropriati in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata, limitatamente ad un alloggio;*
- 2) Sfrattati in possesso di titolo esecutivo;*
- 3) Nuclei familiari in ragione del numero dei componenti.*

A parità di condizioni la priorità è stabilita dalla precedenza della domanda.

Il prezzo iniziale di vendita (P_1) degli immobili riportato nella tabella (allegato "A") sopracitata, resterà valido fino alla data di fine lavori di cui alla relativa comunicazione, dopo di che verrà aggiornato in base alle variazioni dell'indice ISTAT nazionale riferito al costo della vita.

Pertanto si riconosce l'aggiornamento nella fase che va dalla fine lavori a tutto il periodo di validità della convenzione, applicando la seguente formula:

$$P2 = \frac{P1 \times I2}{I1}$$

dove:

P2 = prezzo di vendita

P1 = prezzo iniziale alla data di ultimazione dei lavori;

I1 = indice ISTAT nazionale riferito al costo della vita alla data di ultimazione dei lavori;

I2 = indice ISTAT nazionale riferito al costo della vita al momento della vendita.

Il valore P2 dell'alloggio sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento per vetustà dell'edificio determinato secondo la seguente tabella:

- fino al 10° anno dalla data di ultimazione dell'immobile

= 0%

- tra il 10° e il 20° anno dalla data ultimazione dell'immobile

= 0,5%

- per il restante periodo di validità della convenzione, la percentuale di deprezzamento per vetustà verrà valutata caso per caso, tenendo conto anche degli interventi di manutenzione effettuati e documentati attraverso fatture o perizie giurate.

I nuovi prezzi di vendita determinati dall'aggiornamento ISTAT di cui alla formula sopracitata e i relativi canoni di locazione, saranno **“certificati”** dal Servizio PEEP e dovranno essere allegati all'atto di compravendita o al contratto di locazione.

Nel caso in cui l'immobile costruito in area PEEP sia soggetto a procedura fallimentare le specifiche norme che regolano tale procedura prevalgono sui sopracitati criteri di determinazione del prezzo di vendita convenzionale.

Le caratteristiche tecniche costruttive e il livello di finitura dell'alloggio/i sono quelle risultanti dall'unito capitolato descrittivo delle opere (allegato "C").

(nel caso di Imprese di costruzione e Cooperative d'abitazione)

Non sono consentite eventuali varianti qualitative e quantitative del capitolato (allegato “C”) a richiesta dell'acquirente/socio che modificano il prezzo di vendita degli immobili.

Le Cooperative d'abitazione, le Imprese di costruzione, i loro rappresentanti o incaricati, non potranno richiedere agli acquirenti degli immobili nessuna provvigione o compenso per mediazione.

Non sono comprese nel prezzo di convenzione e dovranno essere corrisposte dall'acquirente/socio, in aggiunta al prezzo di convenzione, le spese per:

- 1. varianti progettuali richieste dall'assegnatario per adeguare l'immobile a proprie necessità soggettive;*
- 2. l'I.V.A.;*
- 3. l'attivazione dei pubblici servizi dei singoli immobili (ENEL, TELECOM, ACQUA e GAS);*
- 4. gli interessi di preammortamento del mutuo dello Stato a partire dalla data dell'immissione in possesso dell'immobile da parte dell'assegnatario;*
- 5. l'atto di compravendita.*

E' consentito infine, nel caso di tipi condominiali, una variazione dei prezzi al mq. di S.C. degli appartamenti in rapporto alle caratteristiche di esposizione e ubicazione degli appartamenti, purchè non risulti modificato il costo globale risultante dalla tabella allegato "A" sopraccitata.

07 -

L'alloggio/i costruito/i potrà/potranno essere dato/i in locazione dall' acquirente o suoi aventi causa secondo le disposizioni previste dal precedente art. 6, previa richiesta al Servizio PEEP che dovrà certificare il canone di locazione determinato come di seguito.

Il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 4,50% del prezzo dell'immobile determinato come da precedente art. 6.

La revisione del canone di locazione potrà avvenire solo come adeguamento alle variazioni di valore dell'immobile, determinato come da precedente art. 6 fermo restando il limite massimo del 4,50%.

Nel caso in cui l'intervento preveda la compresenza di attività non residenziali, il canone di locazione di tali attività non potrà essere determinato in misura superiore all'8,00% del prezzo dell'immobile determinato come da precedente art. 6.

I contratti di vendita e di locazione degli alloggi verranno normalmente stipulati, nell'osservanza dei criteri prestabiliti tra i diretti interessati.

La parte acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a richiamare nel rogito tutti i patti del presente atto quali parti integranti dello stesso; pertanto la parte acquirente e i loro aventi causa restano "solidalmente" responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.

In caso di determinazione del prezzo di cessione o sua revisione e del canone di locazione o sua revisione, in misura superiore a quella stabilita in base ai criteri fissati dalla presente convenzione, nel periodo della sua validità, l'atto sarà nullo per la parte eccedente e l'acquirente o il locatario avrà

diritto al rimborso, più gli eventuali interessi (a tasso legale) maturati dal momento della stipula sulla parte eccedente.

08 -

Le parti convengono che:

l'elaborazione del progetto planivolumetrico e del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ad esso relativo sono a carico del Comune di Cesena, mentre gli allacciamenti dei singoli edifici ai pubblici servizi sono a carico dell'acquirente.

oppure

- *l'elaborazione del progetto planivolumetrico del Comparto è a cura e spese del Comune;*
- *il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria è redatto a cura e spese della parte acquirente nella sua qualità di associata al "Consorzio per la realizzazione del Comparto PEEP C/.....", sorto all'uopo per elaborare tale progetto e provvedere alla realizzazione, in forma coordinata, delle opere di urbanizzazione medesime e costituito con atto Rep. n° del*;
- *la realizzazione delle opere, come di seguito specificate, è a carico della parte acquirente tramite il Consorzio di cui al punto precedente, il quale provvederà all'appalto dei lavori;*
- *gli allacciamenti dei singoli edifici ai pubblici servizi sono a carico dell'acquirente.*

09 -

Le parti convengono che le opere di urbanizzazione inerenti al Comparto PEEP di cui l'intervento in oggetto fa parte, sono:

- opere di urbanizzazione primaria paria Lire _____;
- opere di urbanizzazione secondaria pari a Lire _____;

Tutte le opere previste sono in corso di realizzazione (oppure sono già realizzate) da parte del Comune di Cesena.

(nel caso in cui le opere vengono realizzate dagli assegnatari tramite Consorzio)

Le parti convengono che:

- a) la parte acquirente è tenuta alla realizzazione tramite il Consorzio di cui all'articolo precedente, di una quota parte delle opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto esecutivo redatto dal Consorzio medesimo sotto la supervisione dell'U.T.C., pratica edilizia n° del, Concessione Edilizia n° del per un importo presunto pari a L., mentre verserà col presente atto l'importo di L. (*) quale quota parte delle opere di urbanizzazione primaria già realizzate dal Comune di Cesena (oppure già realizzate da privati a scomputo di oneri);
- b) le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle previste dal progetto planivolumetrico del Comparto approvato dal Consiglio Comunale in data, delibera n°, che verranno realizzate a cura e spese degli Enti preposti e per le quali la parte acquirente ha versato con il presente atto un contributo pari a L. (*);
- c) l'importo relativo alle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente è da considerarsi presunto ai fini della definizione dell'importo della fidejussione a prestarsi da parte dell'acquirente tramite il Consorzio e dovrà essere congruato con la quota parte dell'importo definitivo di tutte le opere di urbanizzazione primaria del PEEP C/..... che sarà stabilito nel collaudo finale delle opere stesse; eventuali maggiorazioni dei prezzi in sede di realizzazione saranno a carico della parte acquirente in misura proporzionale alla quota parte di sua spettanza; così pure eventuali diminuzioni saranno defalcate in misura proporzionale dalla quota parte di opere di UI spettanti a ciascun assegnatario delle aree edificabili;
- d) per il progetto, l' esecuzione ed il controllo delle opere di urbanizzazione si fa riferimento alla specifica Convenzione fra il Comune e il consorzio, stipulata con atto Rep. n° del
- e) a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi suddetti, il Consorzio ha prestato un'unica garanzia fidejussoria mediante deposito al Servizio PEEP di polizza fidejussoria della Soc. di Assicurazioni _____ n° _____ del _____ per un importo di L. pari al 60% di tutte le opere di urbanizzazione primaria da realizzare; la quota parte della fidejussione a carico dell'acquirente è di L. pari al 60% dell'importo delle opere di sua spettanza di cui alla precedente lettera a).

Le parti convengono che il costo delle opere di urbanizzazione primaria nell'ipotesi di loro realizzazione a cura e spese del Comune potrà subire una modifica in aumento successivamente alla firma del presente contratto in rapporto ad eventuali danni arrecati dalla parte acquirente alle opere realizzate o in corso di realizzazione nella fase di costruzione dell'edificio per negligenza sua o dell'impresa costruttrice. La stima dei danni sarà effettuata dall'Ufficio Tecnico comunale e addebitato d'ufficio alla parte acquirente.

La parte acquirente si obbliga comunque a realizzare a sua cura e spese le opere di protezione necessarie, richieste in sede di rilascio della concessione edilizia dall'U.T.C..

(*) valore conglobato nel prezzo di cessionedi cui all'art. 2.

(*) valore conglobato nel prezzo di cessione di cui all'art. 02.

10 -

La costruzione degli edifici sulle aree cedute in proprietà dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le costruzioni dovranno essere progettate conformemente a quanto previsto dall'art. 1 del vigente Regolamento Comunale di assegnazione, dal progetto planivolumetrico redatto dal Comune approvato con deliberazione consiliare n° _____ del _____ e realizzate come da progetto esecutivo, pratica edilizia n° _____ approvata dalla C.E. in data _____, salvo eventuali varianti in corso d'opera che dovranno essere approvate in base alla normativa vigente;

nel caso in cui tali varianti portassero modifiche alla superficie convenzionale dell'alloggio riportata nella presente convenzione, verrà rivista la tabella col prezzo iniziale dell'alloggio di cui all'allegato "A" attraverso la certificazione del Servizio PEEP; l'assenza di tale certificazione comporterà l'inapplicabilità del nuovo prezzo ed eventualmente la sospensione dei lavori.

(nel caso di finanziamenti pubblici)

- *gli alloggi che usufruiscono di contributo pubblico dovranno avere le caratteristiche tecniche di cui agli articoli 16 e 43 della legge n° 457 del 05.08.1978 e all'art. 6 del Decreto Ministero LL.PP. 05.08.1994, per cui la superficie utile (S.U.) massima sarà di mq. 95,00 la superficie non residenziale (s.n.r.) sarà contenuta entro il 45% della S.U. e la Superficie Parcheggi (S.P.) sarà contenuta entro il 45% della S.U.; inoltre gli alloggi compresi nei programmi di "edilizia sovvenzionata" dovranno rispettare la normativa tecnica di cui alla legge regionale n° 48 del 09.11.1984.*

i lavori di costruzione degli edifici dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla stipula della presente convenzione e dovranno essere completati entro 3 anni dall'inizio dei lavori, fatti salvi diversi tempi fissati nei programmi di edilizia agevolata e sovvenzionata; in ogni caso si farà riferimento al certificato di inizio e fine lavori allegato alla concessione edilizia; a garanzia dei termini di inizio e ultimazione dei lavori, la parte acquirente ha prestato idonea garanzia fidejussoria prima della firma del presente contratto mediante deposito al Servizio PEEP di polizza fidejussoria della Soc. _____ per un importo di L. _____ pari a 1/100 del prezzo di vendita degli edifici da realizzare, con un minimo di L. 5.000.000, da incamerarsi in caso di inosservanza;

- il Dirigente di Settore in via eccezionale e in base ad accertate cause di forza maggiore, potrà concedere proroga per i termini iniziali e finali dei lavori; la richiesta di proroga dovrà essere presentata almeno un mese prima delle rispettive scadenze.

L'inosservanza dei termini di inizio comunque prorogati, comporta la risoluzione dell'atto di cessione.

In caso di inosservanza dei termini finali si avrà la risoluzione dell'atto di vendita limitatamente ai lotti non ancora edificati o edificati parzialmente.

In tal caso le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune all'originario acquirente sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dal nuovo acquirente, al momento della cessione ad un terzo assegnatario dell'area stessa.

Le spese della stima saranno detratte dall'indennità. E' comunque vietata, salvo autorizzazione dell'Amministrazione comunale, la cessione a terzi dell'area inedificata o parzialmente edificata; in caso di inosservanza del suddetto divieto si avrà la risoluzione dell'atto di cessione, con facoltà dell'Amministrazione di trattenere a titolo di penale una somma pari alla cauzione di cui al precedente art. 02, salvo i maggiori danni.

Qualora per effetto della risoluzione dell'atto di cessione in proprietà insorga per il Comune l'obbligo ai sensi dell'art. 37 della legge 865/1971 di subentrare nelle obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dal acquirente, il Comune non sarà tenuto a dare alcun indennizzo per le opere realizzate, salvo sempre restando i maggiori danni. Il Comune venditore dichiara comunque e riconosce fin d'ora e per quanto occorre possa, che in tutte le ipotesi di risoluzione, previste o non dal presente contratto, la risoluzione stessa non potrà mai operare in pregiudizio del credito o dall'ipoteca dell'Istituto mutuante sull'immobile oggetto della presente compravendita, sue eventuali accessioni e nuove costruzioni onde l'Istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge anche dopo la risoluzione del contratto, anche nei confronti del Comune stesso.

La predetta clausola è irrevocabile.

10a –

Norme in materia di autocostruzione

Regole per l'assegnazione

I destinatari degli alloggi localizzati in aree PEEP-ERP dovranno essere in possesso dei requisiti soggettivi di cui al vigente Regolamento Comunale di Assegnazione delle aree PEEP-ERP.

Definizione

Ai fini delle presenti norme l'autocostruzione è un'attività svolta dal proprietario dell'immobile senza esercizio d'impresa, finalizzata alla realizzazione di un "fabbricato residenziale", che prevede l'autogestione di una parte determinante del processo edilizio, comunque in misura non inferiore al 60 % del totale, che deve essere attestata da un "direttore dei lavori" con dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445.

Sono ammesse tutte le forme di autocostruzione, da quella parziale con appalto della struttura portante dell'edificio e realizzazione diretta delle finiture interne ed esterne, a quella totale che realizza direttamente tutto l'edificio, compresa la sua struttura portante; è consentito inoltre il lavoro individuale del singolo proprietario sul proprio alloggio e il lavoro di gruppo di più proprietari sull'intero complesso edilizio.

Finalità

La tecnica costruttiva dell'autocostruzione vuole consentire l'accesso alla casa da parte dei cittadini che non hanno la possibilità di accedervi attraverso il mercato privato della locazione e dell'acquisto.

Vuole inoltre soddisfare la domanda di casa prevalentemente dei lavoratori italiani o stranieri, degli immigrati e delle categorie sociali contraddistinte da redditi medio-bassi, da disponibilità di tempo libero e da attitudine alla pratica edilizia.

Tipo di intervento

L'autocostruzione può essere applicata, con idonei accorgimenti di natura progettuale nonché di utilizzo di appositi materiali, a qualunque tipologia di edificio si voglia costruire.

Inoltre al fine di dare risposta all'esigenza di abitazioni a basso costo, vanno ridotte al minimo tutte quelle opere che per la loro complessità costruttiva andrebbero appaltate, perdendo il vantaggio economico della realizzazione diretta da parte degli auto costruttori.

Il fabbricato deve essere semplificato al massimo dal punto di vista costruttivo, pur dovendo rispettare quanto definito dal piano particolareggiato di tutto il comparto Peep con le relative prescrizioni estetiche e di altro genere, visto che dovrà essere eseguito da una mano d'opera non specializzata.

Pertanto l'autocostruzione non deve superare i due – tre piani fuori terra, sarà dotato di autorimessa interrata in comune con altri fabbricati, e i singoli alloggi dovranno avere una S.U. Max. di mq. 110,00, come da regolamento PEEP del Comune di Cesena.

Modalità di assegnazione

Premesso il possesso dei requisiti previsti dal vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree PEEP – ERP, il procedimento di assegnazione degli alloggi in autocostruzione da parte della Cooperativa Edificatrice Gino Gabusi assegnataria dell'intero intervento dovrà essere il seguente:

- bando pubblico di assegnazione provvisoria da parte della Cooperativa Edificatrice Gino Gabusi di alloggi con autogestione del processo edilizio, a soggetti privati in possesso dei requisiti necessari;
- Nel caso in cui dal bando non emergano richieste pari alle unità offerte, si provvederà ad un secondo bando di quanto rimasto disponibile; nei suddetti bandi si darà facoltà alla cooperativa Edificatrice Gino Gabusi di procedere ad un raggruppamento delle richieste che ne renda possibile la fattibilità nell'ambito del comparto complessivo;
- Al momento dell' assegnazione dell'alloggio verrà sottoscritto un preliminare di vendita con contestuali e programmate anticipazioni sul prezzo, il quale sarà determinato sia dalla quota del costo d'acquisto del terreno e delle opere di urbanizzazione, sia dalla maggiorazione derivante da tutti gli oneri e spese fisse da corrispondere incluse tutte le spese di progettazione e gli oneri finanziari; a questi oneri va aggiunto il prezzo delle opere, riferite al fabbricato e agli alloggi, eseguite dalla Cooperativa Edificatrice Gino Gabusi .
- All'atto dell'ultimazione della quota dei lavori a carico della Cooperativa Edificatrice Gino Gabusi, si provvederà all'assegnazione definitiva (rogito), previo frazionamento, della struttura costruita, agli assegnatari privati che all'uopo si costituiranno nella forma di cooperativa di abitazione.
- Per poter ultimare l'opera, per una percentuale di lavori pari almeno al 60 % del totale, nel rispetto delle norme di sicurezza, sul lavoro, gestione del cantiere e costruttive, la costituenda cooperativa edilizia di abitazione avrà l'obbligo di nominare un proprio "direttore dei lavori" che attesti gli stessi con dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28.12.2000 n. 445.
- Nel caso dai due bandi non emergano richieste pari alle unità di autocostruzione previste, la Cooperativa Edificatrice Gino Gabusi avrà a disposizione, in quanto libera da ogni vincolo, la porzione di terreno e superficie complessiva rimasta inoptata.

11 -

Il Comune di Cesena dichiara e garantisce che il terreno oggetto della presente vendita è di sua piena ed esclusiva proprietà, libero da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali, assumendo le garanzie di legge da evizione e da molestie.

L'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i relativi diritti accessori, nulla escluso né, eccettuato.

Il Comune di Cesena dichiara di essere titolare del diritto ceduto, in virtù del seguente titolo:

12 -

L'acquirente rinuncia alla documentazione di rito.

13 -

Il Comune di Cesena rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Forlì da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della vendita.

14 -

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, II° comma, della legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modifiche, si allega al presente atto sotto la lettera _____, omessane la lettura per espressa dispensa dei componenti, il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato in data _____ dal Sindaco del Comune di Cesena, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche relative al terreno in oggetto.

La parte alienante dichiara che, successivamente al rilascio del certificato suddetto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

15

Le parti convengono che la presente convenzione sia immediatamente esecutiva; per quanto riguarda il Comune la presente convenzione è valida ed esecutiva in quanto e subordinatamente alla sua conformità sostanziale con la convenzione tipo di cui al vigente Regolamento di assegnazione delle aree PEEP citato in premessa.

16 -

Le spese e le competenze relative al presente atto e conseguenti, comprese quelle di frazionamento dei lotti, sono a carico della parte acquirente, che chiede i benefici fiscali di cui agli artt. 73 e 74 della legge 22.10.1971, n° 865 assumendone i relativi oneri.

La presente Convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura della parte acquirente.

Ed io Segretario rogante, sentita la volontà delle parti, ho ricevuto questo atto che, letto ai contraenti, viene approvato.

Consta di n° _____ fogli in pagine dattiloscritte da persona di mia fiducia e viene sottoscritto come segue:

CONVENZIONE PER REALIZZARE ATTRAVERSO CONSORZIO
LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

NEL COMPARTO PEEP COMUNALE C/ _____

REPUBBLICA ITALIANA

-----%-%-%-%-%-%-----

L'anno il giorno..... del mese di..... in Cesena, nella
Residenza Municipale.

Innanzitutto a me, dott....., nato a il, Segretario Generale del Comune di Cesena,
ed in tale qualità autorizzato a ricevere gli atti stipulati nell'interesse del Comune medesimo, a
norma dell'art. 89 del T.U.L.C.P. 3/3/1934 N° 383, sono personalmente comparsi senza l'assistenza
di testimoni per espressa loro rinuncia e col mio consenso i sigg.

da una parte

....., nato a il..... nella persona del Funzionario Dirigentedel
Settore, agente nella suddetta qualità e non altrimenti;

e dall'altra

Il Sig. il quale dichiara di
intervenire a questo atto non in nome proprio, ma nella sua qualità di presidente del Consorzio
denominato,

I Componenti della cui identità personale e capacità giuridica io segretario sono certo, mi chiedono
di ricevere questo atto al quale

PREMETTONO CHE:

- il Comparto PEEP C/ di è stato approvato con deliberazione consiliare n°
..... del, esecutiva ai sensi di legge;
- tale Comparto è compreso nel Programma Pluriennale di Attuazione del PEEP
approvato con deliberazione Consiliare n° del, esecutiva ai sensi di legge;
- è stato emesso il bando di assegnazione dei lotti edificabili compresi all'interno del Comparto;
- la graduatoria dei richiedenti è stata approvata dal dirigente di Settore con determinazione n°
..... del esecutiva ai sensi di legge;

- è stata data comunicazione della riserva del lotto ai primi richiedenti della graduatoria e contemporaneamente è stato richiesto il pagamento della cauzione;
- in base all'art. 35, comma 8°, della Legge n° 865/'71 le opere di urbanizzazione devono essere eseguite a cura del Comune oppure, in alternativa, a cura e spese del Concessionario dell'area;
- il Comune si è orientato a delegare la realizzazione delle opere agli assegnatari delle aree edificabili vista l'entità dell'impegno progettuale e dell'impegno finanziario;
- pertanto fra tutti i prenotatari che hanno pagato la cauzione è stato costituito un "Consorzio" denominato "....." con atto dott. Rep. n° del con lo scopo di redigere il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Comparto e provvedere alla realizzazione delle medesime;
- di conseguenza l'impegno finanziario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ricade direttamente sugli assegnatari delle aree, sgravando l'Amministrazione Comunale;
- considerato che le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione da realizzare sono:
 1. di proprietà del Comune di Cesena;
(oppure)
 2. sono state cedute in proprietà/superficie agli assegnatari dei lotti edificabili del PEEP oppure direttamente al Consorzio denominato "....." con atto dott. Rep. n° del
- Vista la descrizione catastale di dette aree:
Catasto terreni, Fg. n° pc. n° di mq.;
- Visto il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Comparto PEEP C/ di redatto dal Consorzio medesimo, pratica edilizia n° del, approvato dalla C.E. del Comune in data e costituito dai seguenti elaborati 1) - 2) - 3)

Ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

01

Il Consorzio denominato "....." si obbliga per sé e per i suoi aventi titolo ad assumere a proprio carico la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione del

Comparto PEEP C/ di la cui concessione edilizia sarà rilasciata dopo la stipula della presente convenzione:

1. Opere di urbanizzazione primaria:

- rete stradale;
- rete fognatura bianca;
- rete fognatura nera;
- rete di pubblica illuminazione;
- rete acquedotto;
- rete di distribuzione del gas;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- canalizzazione per linee telefoniche;
- sistemazione dell'area a verde di quartiere.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire solo a concessione edilizia rilasciata sulla base del progetto esecutivo citato in premessa e comunque sotto la sorveglianza dei competenti Settori dell'Assessorato ai Lavori Pubblici.

2. Opere di Urbanizzazione secondaria

(eventuali opere da realizzare a scomputo degli oneri di U2 spettanti agli assegnatari del PEEP in base alle tabelle parametriche)

02

Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria/secondaria:

Il Consorzio comparente si obbliga per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a uniformarsi nella esecuzione delle opere da realizzarsi alle seguenti norme generali:

- a) Rispetto delle leggi vigenti e dei regolamenti locali. Si rammentano fra le leggi quelle disciplinanti l'impiego di strutture in conglomerato cementizio, il Codice della strada, le leggi generali e i vincoli di zona sulla tutela del paesaggio e dei monumenti e fra i regolamenti, quello edilizio, di igiene, nonché le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune ed il progetto "campione" per la realizzazione delle opere di urbanizzazione adottato dal Comune di Cesena.
- b) Rispetto dei diritti dei terzi a salvaguardia della pubblica incolumità affidata alla totale responsabilità civile e penale del Consorzio fino a che le opere non siano state prese in

consegna dal Comune. Il Comune deve prendere in consegna le opere entro 30 giorni dalla data del collaudo provvisorio; trascorso tale termine le opere si intenderanno consegnate a tutti gli effetti.

In particolare la Direzione dei Lavori dovrà essere affidata a tecnici idonei per competenza professionale.

c) Rispetto delle normative C.N.R. e U.N.I.

Rispetto, per quel che riguarda le modalità di esecuzione dei lavori ed il risultato finale delle prescrizioni dei capitolati speciali d'appalto normalmente adottati dall'Amministrazione Comunale di Cesena.

d) Avviso obbligatorio all'Ufficio Tecnico Comunale per ogni intervento di controllo ed operativo richiesto dal Consorzio con almeno dieci giorni di anticipo sulla data dei relativi sopralluoghi.

L'Ufficio Tecnico eseguirà i controlli entro i dieci giorni successivi alla comunicazione.

Del sopralluogo, eseguito alla presenza del Direttore dei Lavori o di un tecnico da esso delegato, dovrà essere redatto apposito verbale, in duplice copia, vistato dalle parti.

e) Facoltà di qualsiasi controllo sul lavoro e sulle opere da parte dell'autorità comunale, con diritto ad imporre la sospensione immediata e la demolizione di quanto non risultasse corrispondente alla presente convenzione ed ai progetti esecutivi approvati. Qualora non vi fosse uniformità nei diversi allegati al progetto relativamente alle caratteristiche delle opere da eseguire l'Amministrazione dovrà indicare quale elaborato deve essere preso in considerazione.

f) Apertura di tutte le aree al pubblico transito pedonale e veicolare non appena percorribili e loro manutenzione e illuminazione notturna con oneri di allacciamento, posa e manutenzione della segnaletica verticale ed orizzontale fino al momento della presa in consegna delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale, previo esito favorevole del collaudo provvisorio ivi previsto.

g) L'obbligo dell'impianto della segnaletica prescritta dal Codice della strada e relativo regolamento, nonché, delle targhe toponomastiche con denominazione da deliberarsi dal Comune; la segnaletica orizzontale dovrà essere eventualmente ripristinata al momento del collaudo provvisorio.

h) Manutenzione e gestione fino alla presa in consegna di tutti i servizi.

i) Obbligo di ricevere, allacciare e convogliare gratuitamente le acque provenienti dall'area da urbanizzare, senza nessuna eccezione, se ed in quanto possibili nei limiti di previsione del

progetto dell'area interessata; tale obbligo si estende anche ai lotti residenziali privati confinanti o facenti parte di futuri stralci del PEEP.

- l) Divieto di modificare o costruire qualsiasi parte delle opere ed impianti installati, i quali, sia prima che dopo l'eventuale presa in consegna, non dovranno essere adibiti ad usi estranei al servizio a cui sono destinati.
- m) Non saranno ammessi, in nessun caso, interventi di incisione nelle nuove pavimentazioni bituminose di strade, parcheggi e marciapiedi.

Le opere del PEEP non si intendono regolarmente allacciate alle reti pubbliche generali corrispondenti se non sono stati versati i relativi diritti di allacciamento. La fidejussione pertanto può anche incamerarsi per gli importi corrispondenti.

- n) Assunzione, prima del collaudo provvisorio, da parte del Consorzio di ogni responsabilità inerente le aree destinate alle urbanizzazioni che non potranno comunque essere precluse a chicchessia, a proprio rischio e pericolo anche per motivi di cantiere sia interno che esterno.
- o) Obbligo, nell'eventualità che il PEEP preveda lotti in adiacenza a strade e marciapiedi, sia facenti parte dello stralcio PEEP di cui alla presente convenzione, sia che si tratti di futuri stralci dello stesso PEEP e/o di lotti residenziali privati confinanti con il PEEP, di realizzare contestualmente alla strada ed al marciapiede, le fondazioni per le future recinzioni.
- p) Lo stato di avanzamento delle OO.UU. dovrà essere funzionale ad ogni fase della costruzione degli edifici consentendo un normale sviluppo del traffico di cantiere e non, indotto dall'edificazione stessa.

03

Collaudo

Per collaudo si intende la comunicazione di nulla osta finale da parte della Ripartizione LL.PP.

Il collaudo si articola in due fasi:

- 1) Collaudo provvisorio
- 2) Collaudo definitivo.

Il collaudo provvisorio delle opere da parte dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere effettuato entro 6 mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori e relativa richiesta di collaudo provvisorio.

La richiesta di collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione dovrà essere accompagnata da:

- dichiarazione del Direttore dei Lavori che attesti la piena conformità delle opere eseguite al progetto e alle indicazioni impartite, durante il corso dei lavori, dai tecnici comunali;
- planimetrie, sezioni e profili esecutivi delle opere eseguite con individuazione delle varie distanze fra le opere d'arte, gli allacci, ecc.;
- planimetria con indicazione delle aree per le quali è stata definita la cessione al Comune.

Il sopralluogo per il collaudo provvisorio dovrà avvenire alla presenza del Direttore dei Lavori e dovrà essere redatto apposito verbale. Qualora dovessero essere riscontrate delle difformità, nelle caratteristiche delle opere rispetto alle descrizioni riportate negli elaborati di progetto, dovranno essere riportate, motivate, nel verbale. Il Consorzio dovrà dare comunicazione scritta dell'avvenuta ultimazione dei lavori di ripristino al Comune che dovrà provvedere al collaudo provvisorio delle opere in precedenza riscontrate difformi, entro 90 giorni dalla predetta comunicazione con le medesime modalità. Trascorso un periodo di due anni, il collaudo provvisorio diventerà definitivo qualora l'Amministrazione Comunale non segnali eventuali difformità e vizi dell'opera. Nell'arco di tale periodo il Consorzio è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera di cui agli articoli 1667 – 1668 – 1669 del Codice Civile.

04

Presenza in carico delle opere da parte del Comune

La presa in carico delle opere da parte del Comune avverrà senza che nulla sia dovuto al Consorzio ad alcun titolo con i seguenti criteri e modalità:

- l'assunzione della manutenzione avverrà al momento della conclusione del periodo di controllo e conseguente collaudo provvisorio e a condizione dell'esito positivo del medesimo;
- con l'assunzione della manutenzione delle opere da parte del Comune, sarà svincolata la garanzia fidejussoria di cui all'articolo 07.

(nel caso in cui le aree delle UI non siano di proprietà comunale)

A collaudo provvisorio avvenuto e comunque non oltre 6 mesi, il Comune rientrerà in possesso delle aree pubbliche cedute in sede di assegnazione e perimetrata nella planimetria generale allegata alla delibera di assegnazione medesima, senza che nulla sia dovuto all'assegnatario per alcun titolo.

Il passaggio delle aree avverrà a cura e spese del Consorzio. In caso di inadempienza il Sindaco emetterà decreto di sospensione dei lavori di costruzione degli edifici fino a quando non sarà stato effettuato il trasferimento delle aree stesse.

05

Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione del Consorzio inadempiente ed a spese del medesimo, con preavviso da comunicarsi mediante lettera raccomandata con R.R..

La rivalsa avverrà in conformità a quanto stabilito dalle leggi vigenti.

06

Programma di realizzazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione e ultimazione delle opere

Le opere di urbanizzazione del PEEP dovranno essere realizzate nel termine massimo di anni cinque dalla data di stipulazione della presente convenzione. Il Comune, previa diffida per il mancato rispetto del termine stabilito per il completamento delle opere di urbanizzazione, incamererà il 50% dell'importo della garanzia fidejussoria di cui al successivo articolo ed il restante importo resterà vincolato fino al collaudo provvisorio delle opere e coprirà eventuali costi ulteriori.

Prima della stipula delle Convenzioni per l'assegnazione dei lotti edificabili necessarie per il rilascio delle concessioni edilizie dei fabbricati compresi nel Comparto PEEP, dovrà essere approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione da parte della Commissione Edilizia e stipulata la presente Convenzione.

Per il rilascio dei certificati di abitabilità/usabilità o di conformità edilizia dei fabbricati sopraccitati, dovranno essere preventivamente ultimate, collaudate ed eventualmente cedute tutte le opere di urbanizzazione dell'intero stralcio di attuazione. In presenza di scadenze per finanziamenti agevolati dello Stato e per casi di comprovata necessità che impongono determinati tempi di attuazione dei fabbricati, potranno essere ammesse deroghe a quanto sopra indicato, previo parere favorevole della Ripartizione LL.PP. sulla usabilità delle opere di urbanizzazione fermo restando le responsabilità del Consorzio per la manutenzione, vizi ecc..

07

Garanzia

A garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria/secondaria del Comparto PEEP C/ di, il Consorzio presta una fidejussione bancaria per l'importo di L. pari al 60% del costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria (art. 75 del Regolamento Edilizio) e pari all'intero importo presunto delle opere di urbanizzazione secondaria.

Tale fidejussione sarà restituita ad avvenuto collaudo provvisorio positivo delle opere, previa presentazione da parte del Consorzio, di una nuova fidejussione pari al 10% del costo presunto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Quest'ultima fidejussione sarà restituita ad avvenuto collaudo definitivo delle opere (vedi art. 3).

08

Nel caso non siano stati assegnati tutti i lotti del Comparto o di suoi stralci attuativi, il Consorzio provvederà ad anticipare le quote di pertinenza delle opere di urbanizzazione a carico di tali lotti; sarà cura del Consorzio recuperare dagli assegnatari mancanti gli importi aggiornati delle quote anticipate. A collaudo definitivo avvenuto delle opere di urbanizzazione, nel caso non fossero ancora stati assegnati tutti i lotti, il Comune provvederà ad anticipare il dovuto a proprio carico.

09

Ed io Segretario rogante, sentita la volontà delle parti, ho ricevuto questo atto che, letto ai contraenti, viene approvato.

Consta di n° fogli in pagine dattiloscritte da persona di mia fiducia e viene sottoscritto come segue: