

ALLEGATO 4

BOZZA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 35 DELLA LEGGE 865/1971. PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREA PEEP ALL' INTERNO DEL COMPARTO 5 LOC. BOCCHETTO NEL COMUNE DI PORTO AZZURRO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno, del mese di

In Porto Azzurro, nel mio studio numero

Avanti a me, Notaio residente in, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Livorno, si sono costituiti i signori:

DA UN LATO:

- "COMUNE DI PORTO AZZURRO", con sede legale in detta città, via civico numero Codice Fiscale, in persona del dirigente dell'Area 3 - Programmazione e Gestione del Territorio,, domiciliato per la carica presso la sede del suddetto Ente Territoriale, a quanto appresso debitamente autorizzato giusta il disposto di cui all'articolo 107 del Testo Unico Degli Enti Locali, Decreto Legislativo 18 agosto 2000 numero 267 -

DALL'ALTRO:

-, con sede in, in persona del

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, i quali premettono che:

- con deliberazione consiliare numero) in data è stato approvato il Piano di Edilizia Economica e Popolare all' interno del comparto 5 in loc. Bocchetto.

- con determinazione dirigenziale dell'Area numeroin data, è stato provveduto all'approvazione della graduatoria per l'assegnazione in proprietà delle aree comprese nel piano di edilizia economica e popolare

- la "....." risulta assegnataria delle aree del richiamato piano P.E.E.P. e ha quindi diritto, sussistendo le condizioni previste, alla assegnazione del lotto ;

- il Comune di Porto Azzurro è proprietario delle aree inserite nel PEEP

- volendo le parti provvedere alla cessione del lotto alla Società riservataria,

- ai sensi dell'articolo 16 comma 2 bis, del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, le opere di urbanizzazione, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1 , lettera c), del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, numero 163 , saranno realizzate direttamente dalla Società assegnataria previa acquisizione del titolo edilizio legittimante;

- che il contenuto della presente convenzione riguarda contestualmente tanto l'atto di cessione in proprietà (da parte del Comune di Porto Azzurro alla impresa "....." quanto gli impegni e gli obblighi da assumersi

dal cessionario ai sensi dell'articolo 18 del D.P.R. 380/2001 e dell'articolo 35 della Legge 865/1971;

- che i vincoli di legge relativi alla cessione degli alloggi sono attualmente interessati dalla disposizione di cui agli articoli 20 e 23 della Legge numero 179 del 1992, come successivamente modificata dalla Legge numero 85 dell'anno 1994 ;

- che il prezzo massimo di cessione degli alloggi verrà determinato secondo i parametri stabiliti dalla Regione Toscana per la realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata/agevolata; decorsi cinque anni dalla prima cessione si applica la disposizione di cui all'articolo 31 , comma 49 bis, della Legge numero 448 dell'anno 1998 .

Ciò premesso, i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La premessa narrativa, pienamente approvata dai comparenti, fa parte integrante e sostanziale del presente atto e le parti dichiarano a loro noti gli atti e provvedimenti in essa citati.

ARTICOLO 2

Il "COMUNE DI PORTO AZZURRO ", come sopra costituito, dichiara che i terreni oggetto del presente atto, sono inseriti nel vigente Regolamento Urbanistico nella previsione di P.E.E.P. all' interno del Comparto 5 loc. Bocchetto, come meglio si evince dal Certificato di Destinazione Urbanistica infra richiamato.

ARTICOLO 3

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legge numero 332 in data 30 agosto 1993, convertito con Legge 29 ottobre stesso anno numero 428 , le Parti dichiarano che il terreno oggetto del presente atto non è ricompreso nel territorio comunale percorso dal fuoco nell'ultimo decennio e che pertanto per il medesimo non risulta il vincolo quindicennale di cui all'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000 numero 353.

ARTICOLO 4

CESSIONE DEL LOTTO PER FINALITÀ DI COSTRUZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE ECONOMICA E POPOLARE .

Il Comune di Porto Azzurro, come sopra rappresentato, cede alla "....." che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la proprietà dell'area suscettibile di utilizzazione edificatoria posta in Porto Azzurro (Livorno), località "Bocchetto" e precisamente:

- appezzamento di terreno, avente una superficie catastale complessiva di metri quadrati

Coerenze: altra proprietà comunale,, salvo se altri.

Ciò di cui trattasi, risulta censito al Catasto Terreni di Porto Azzurro al Foglio mappali:.....

Le parti contraenti prendono atto che la presente convenzione è stipulata ai sensi dell' art. 35 della legge 865 del 22/10/1971, e che è diretta al fine unico di consentire la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare sull' area trasferita in diritto di proprietà il cui godimento è regolato dalla presente convenzione.

La “.....” dichiara di accettare tutte le condizioni regolanti la progettazione , la costruzione, l’ uso , la vendita , la locazione e la costituzione di diritti reali di godimento relativamente agli erigendi edifici sull’ area in oggetto, contenuti nelle leggi vigenti , nella presente convenzione e nelle disposizioni regolamentari della Regione toscana e nel Comune di Porto Azzurro.

ARTICOLO 5

OBBLIGHI RELATIVI ALLA FASE DELLA COSTRUZIONE DEGLI ALLOGGI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI.

Il cessionario si impegna a realizzare nell’area di cui al precedente articolo 4 gli interventi di edilizia abitativa previsti dal Piano per l’edilizia economica e popolare, di cui alla deliberazione consiliare n°del.....consistenti nella realizzazione di quattro edifici di metri quadrati 1.210 di superficie utile compreso l’ incremento del 10% per interventi di edilizia sostenibile (ai sensi dell’articolo 146 comma 3 della Legge Regionale Toscana numero 1/2005); tali edifici comprenderanno alloggi della dimensione massima di metri quadrati 95 di superficie utile residenziale, con l’osservanza delle caratteristiche, condizioni e modalità e termini di cui ai successivi articoli.

Nella progettazione e costruzione degli edifici la parte cessionaria dovrà attenersi al progetto ed alle Norme Tecniche di Attuazione del piano di zona e dovrà altresì rispettare le prescrizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Le costruzioni, comprese le opere di urbanizzazione realizzate direttamente dal cessionario, dovranno, inoltre, essere conformi ai progetti esecutivi approvati ed alle successive varianti regolarmente autorizzate.

Gli edifici risponderanno alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura previste dalla Legge numero 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni ed alle altre normative statali e regionali in materia di attuazione degli interventi di edilizia residenziale economica e popolare.

Gli alloggi prevederanno il massimo contenimento dei consumi energetici con il raggiungimento della classe energetica “A”.

A garanzia del conseguimento di questo risultato “.....” rilascerà, al momento del ritiro del P.D.C. una polizza fideiussoria di europari al valore dell’ incremento edificatorio, come certificato dal dirigente dell’ area 3 con determina n° del..... L’Attestato di certificazione energetica (ACE) dovrà dimostrare il rispetto delle prestazioni minime richieste e comporterà lo svincolo della fideiussione. Il mancato raggiungimento della classe energetica “A” a livello di ogni edificio comporterà l’ escussione della fideiussione pro-quota per ogni edificio non conforme.

La Società cessionaria si obbliga ad inserire negli atti di vendita degli alloggi gli obblighi derivanti dalla Legge 24 marzo 1989 numero 122 , e cioè il divieto perpetuo di mutamento della destinazione d’uso delle autorimesse e dei posti auto pertinenziali e il divieto di alienazione separata dalla unità

immobiliare ad uso residenziale alla quale ciascuna autorimessa e/o posto auto verrà legata da vincolo di pertinenzialità.

ARTICOLO 6

CONTROLLI DA PARTE DEL COMUNE

L'Amministrazione Comunale, tramite il competente Ufficio Edilizia Privata, è preposta al controllo della rispondenza al livello qualitativo che risulta dagli elaborati tecnici approvati e dell'esecuzione a perfetta regola d'arte degli alloggi.

ARTICOLO 7

CONDIZIONI DI CESSIONE DELL'AREA E

TRASFERIMENTO DEL POSSESSO

La cessione è convenuta con tutti gli effetti utili ed onerosi e con immissione in possesso a decorrere a far data da oggi, a corpo e non a misura, con tutte le relative accessioni e pertinenze, azioni e ragioni, rendite ed oneri, usi, servitù attive e passive, il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ceduto trovasi, ben noto alla ".....".

Il "COMUNE DI PORTO AZZURRO", come sopra rappresentato, garantisce la proprietà di quanto ceduto, per averlo acquistato giusto atto ai rogiti in data

Ne garantisce altresì la libertà da canoni, censi, vincoli, privilegi anche fiscali, diritti reali spettanti a terzi, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, il tutto volendo in caso contrario, essere tenuta per l'evizione come per legge.

La parte acquirente dichiara di conoscere i vincoli reali che derivano sull'area dalle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti.

Si fa riferimento al certificato di destinazione urbanistica di cui al precedente articolo 2 .

ARTICOLO 8

DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della presente convenzione è stabilita in anni 20 decorrenti dalla data dell'abitabilità dei costruendi fabbricati .

ARTICOLO 9

CORRISPETTIVO

Il prezzo di cessione dell'area individuato nei mappali alla "....." è determinato, ai sensi dell'articolo 11 della Legge numero 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni, in Euro prezzo stabilito dal Dirigente dell'Area con determina numero

Detta somma è interamente costituita dal costo dell'area, alla quale vanno aggiunti Euroa titolo di rimborso delle spese ed imposte afferenti il rogito notarile .

I costi di urbanizzazione, le cui opere saranno realizzate direttamente a cura e spese della ".....", soggetto assegnatario del lotto oggetto del presente atto, sono esclusi dal prezzo di cessione.

ARTICOLO 10
PAGAMENTO

I comparenti, come sopra rappresentati, previa richiamo di rito ex articolo 47 del T.U. approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445 alle sanzioni penali previste per le attestazioni mendaci dall'articolo 76 dello stesso T.U. dichiarano:

Quanto al "COMUNE DI PORTO AZZURRO" ex articolo 30 del d.p.r. 6 giugno 2001 numero 380 :

- che la destinazione urbanistica del terreno in contratto è quella risultante dal certificato rilasciato dal Comune di PORTO AZZURRO in data

.....,
e quanto al comune di PORTO AZZURRO ed alla ex articolo 35 comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 numero 223, nonché' previo richiamo ai poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria ed alla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

- che il corrispettivo come sopra convenuto in Euro è stato soddisfatto dalla società cessionaria a mezzo di a favore della Tesoreria del Comune di PORTO AZZURRO;

- che le parti non si sono avvalse dell'opera dell' opera di alcun agente immobiliare.

Il COMUNE DI PORTO AZZURRO, come sopra costituito, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con esonero per il Conservatore dei Servizi di Pubblicità Immobiliare da ogni sua responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 11

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi dell'articolo 122 della Legge Regionale Toscana in data 3 gennaio 2005 numero 1 e dell'articolo 16 comma 2 bis, del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380 le opere da eseguirsi a cura e spese della impresa cessionaria sono le seguenti:

- a) - progettazione esecutiva e direzione lavori delle opere di urbanizzazione del PEEP
- b) - viabilità di accesso all'area PEEP il cui sedime verrà messo a disposizione dal comune;
- c) - allacciamenti di fogne bianche e nere e di tutti i sotto servizi fino ai recapiti indicati dagli Enti erogatori;
- d) - realizzazione di parcheggio pubblico e relativa viabilità;
- e) - sistemazione del verde pubblico con la realizzazione di un'isola ecologica e sistemazioni varie;
- f) - Progettazione delle aree a verde inserite nel PEEP e delle aree comunali del sub comparto 3 "Parco urbano".

La cessionaria si obbliga all'esecuzione diretta, a propria cura e spese, del progetto e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in conformità al progetto approvato con determina del Dirigente Area 3 per un costo stimato di Euro

A detto fine l'Amministrazione Comunale, nella qualità di proprietario, autorizza, con la sottoscrizione del presente atto, la ".....", all'esecuzione delle opere di urbanizzazione nelle aree comunali oggetto della presente convenzione.

La "....." è costituita custode delle aree suddette fino alla consegna al Comune delle opere di urbanizzazione convenientemente realizzate e collaudate.

Il "COMUNE DI PORTO AZZURRO", come sopra costituito, si impegna a mettere a disposizione della "....." i sedimi necessari a realizzare gli allacciamenti e le opere di urbanizzazione, esterne alle aree oggetto della presente cessione, entro tre mesi dal rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione delle stesse.

A garanzia della completa e perfetta esecuzione delle opere di urbanizzazione sopra indicate la società cessionaria ha prodotto polizza fidejussoria per l'assicurazione della somma di Euro pari al costo delle suddette opere così come riconosciuto con la citata determinazione dirigenziale Area 3

L'Amministrazione comunale ha facoltà di escutere la garanzia fidejussoria per le seguenti causali:

- a) - non conforme realizzazione delle opere di urbanizzazione ed eventuale esecuzione in danno della concessionaria;
- b) - applicazione delle penali previste dall'articolo 128 (centoventotto) della LRT 1/2005;
- c) - applicazione delle penali previste dalla presente convenzione.

Gli oneri concessori sono stati fissati, ai sensi dell'articolo 16 (sedici) del D.P.R. 380/2001 e successive integrazioni e modificazioni, dell'articolo 122 della Legge Regionale Toscana 3 gennaio 2005 numero 1, nonché del comma 12 dell'articolo 35 della Legge 865/71, in Euro

Il maggior costo, rispetto alle previsioni sopra indicate, delle opere di urbanizzazione cui la concessionaria si obbliga con la presente convenzione, non vi sarà diritto ad alcun rimborso o recupero a carico dell'amministrazione.

ARTICOLO 12

TERMINI PER LA CONSEGNA DEI LAVORI

I lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione e dell'edificio di cui all'articolo 10 (dieci) e seguenti dovranno essere iniziati entro e non oltre 6 mesi dalla data del rilascio del titolo edilizio legittimante ed essere ultimati entro e non oltre tre anni dalla data di inizio.

Detti termini, pattuiti a pena decadenza, potranno essere prorogati dall'Amministrazione Comunale solo per accertate cause di forza maggiore, ivi incluso l'eventuale ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione che comporti l'impossibilità di dare regolare corso ai lavori.

ARTICOLO 13

DIVIETI E VINCOLI GENERALI DI CESSIONE DELL'AREA E DEGLI IMMOBILI EDIFICATI.

E' vietata la cessione a terzi del diritto di proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata.

E' vietata la cessione a terzi del diritto di proprietà sull'immobile costruito o di sue porzioni in mancanza totale o parziale delle relative opere di urbanizzazione o comunque prima che sia attestata l'agibilità dei locali.

ARTICOLO 14

VINCOLI DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi costruiti sull'area che forma oggetto della presente convenzione potranno essere ceduti o locati ad utenti che dovranno possedere i requisiti previsti dalle leggi vigenti Nazionali o Regionali.

Tali requisiti dovranno essere posseduti dagli interessati al momento dell'acquisto.

In particolare, tanto per la prima cessione quanto per quelle successive, per tutta la durata della convenzione i soggetti acquirenti dei singoli alloggi dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) - cittadinanza italiana o di uno Stato dell'unione Europea, o condizione di straniero con permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;

b) - residenza nel Comune di PORTO AZZURRO (o comuni dell' isola d' Elba?);

c) - non essere titolare di diritti reali (proprietà, usufrutto, etcetera), relativamente a civile abitazione propria o del proprio nucleo familiare nell'intero territorio nazionale, ovvero ad area edificabile idonea a consentire la costruzione di un'unità immobiliare di civile abitazione, adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare, nell'intero territorio nazionale;

d) - non avere ottenuto, né per sé né per altri componenti del proprio nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico, o con il concorso, o contributo, o con il finanziamento agevolato concessi, in qualunque forma ed in qualunque luogo, dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico sull'intero territorio italiano;

e) - non avere ottenuto, né per sé né per altri componenti del proprio nucleo familiare, l'assegnazione in diritto di superficie o di proprietà di un lotto di edilizia economica e popolare in un Piano di Zona sull'intero territorio italiano.

Il vincolo di cui al presente articolo si trasferisce ai subacquirenti e cesserà alla scadenza del termine di durata della presente convenzione.

ARTICOLO 15

PREZZO MASSIMO DI CESSIONE E

CANONE MASSIMO DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI.

Il prezzo massimo di prima cessione degli alloggi e delle relative pertinenze è determinato con provvedimento del dirigente comunale. Questo prezzo sarà composto da: costo di costruzione , costo dell' area più costi di urbanizzazione, oneri tecnici e gestionali.

Si fa riferimento, per il prezzo di prima cessione, alla delibera della Regione Toscana n° . del.....che ha determinato questo costo in Europer metro quadro.

Non sono comprese nel prezzo di convenzione le varianti progettuali finalizzate all'adeguamento dell'immobile ad esigenze soggettive, l'I.V.A., l'attivazione delle pubbliche utenze, gli interessi di pre-ammortamento del mutuo a partire dalla data di attivazione dello stesso per la costruzione, l'atto di compravendita e le pratiche tecniche connesse.

Il canone di locazione annuo degli immobili residenziali non può superare il ...% del prezzo di vendita.

Il prezzo iniziale di convenzione resta valido fino alla data di fine lavori; successivamente verrà aggiornato, con certificazione del Dirigente del Servizio Assetto del Territorio [attuale Area III] in riferimento all'indice ISTAT nazionale riferito al costo della vita.

Il Canone di locazione può essere rivisto in funzione dell'aggiornamento del prezzo di vendita.

In vigenza del vincolo relativo, il prezzo di seconda o ulteriore cessione di ogni alloggio è diminuito in relazione alla vetustà a partire dalla data di ultimazione lavori.

Tra il decimo e il ventesimo anno il prezzo diminuisce della percentuale annuale dello 0,5% .

Alla scadenza del termine di durata ventennale della presente convenzione i relativi vincoli sul prezzo di cessione cessano di avere efficacia.

Gli acquirenti potranno alienare o costituire diritti reali di godimento, nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti in materia, anche comunali, vigenti all'epoca del negozio.

In deroga a quanto sopra, l'edificio realizzato potrà essere ceduto in blocco ad enti pubblici e/o società di assicurazione secondo quanto stabilito dall'articolo 45 della Legge 5 agosto 1978 numero 457 .

Il concessionario si obbliga ad inserire in tutti i contratti di cessione la menzione della presente convenzione e far obbligare i cessionari a far proprie e rispettare le clausole di essa a loro applicabili.

Gli alloggi non potranno essere alienati per un periodo di 5 anni decorrenti dalla data dell'acquisto, salvo per giustificati e gravi motivi da valutarsi ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale cui dovranno essere presentate le singole richieste.

I patti che stabiliscono prezzi di cessione superiori a quelli sopraindicati sono nulli per la quota eccedente.

La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse. Decorsi 5 anni dalla data della prima cessione il proprietario dell'alloggio può, in alternativa al rispetto delle condizioni indicate nei commi precedenti, trasferire la proprietà al prezzo liberamente convenuto con l'acquirente, alle condizioni di cui all'articolo 31, comma 49 bis e 49 ter della Legge numero 448/1998.

Fino a che non sia stato effettuato il pagamento della somma di cui al comma precedente, tutti gli atti di vendita o di locazione dovranno essere inviati in

copia al Comune che si riserva la facoltà di effettuare gli opportuni controlli; agli atti dovranno essere allegati copie delle dichiarazioni e delle documentazioni prodotte dagli acquirenti o conduttori con riferimento ai requisiti soggettivi.

Negli atti di trasferimento degli alloggi dovrà essere inserita la dichiarazione dell'acquirente di conoscere e accettare la presente convenzione nonché l'impegno a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni delle vigenti leggi in materia di edilizia economica e popolare e della convenzione medesima.

Tali dichiarazioni dovranno essere riportate nella nota di trascrizione.

ARTICOLO 16

ULTERIORI DISPOSIZIONI IN TEMA DI TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI.

E' fatto obbligo alla "....." di rilasciare all'acquirente, in conformità a quanto stabilito dal Decreto Legislativo numero 122/2005, prima o contestualmente alla stipula dell'eventuale contratto preliminare di acquisto (o di assegnazione), una fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia, a semplice richiesta, pari all'importo delle somme anticipate dal socio.

L'Amministrazione Comunale resta ad ogni effetto estranea ad ogni controversia tra le parti, inerente o conseguente a tale garanzia.

ARTICOLO 17

DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE DEL COMUNE

Fino a che non sia stata pagata la somma di cui all'articolo 20 , comma 14 il "COMUNE DI PORTO AZZURRO ", in caso di alienazione dell'alloggio, potrà, per tutta la durata della presente convenzione, esercitare il diritto di prelazione.

A pena di decadenza il Comune dovrà comunicare al venditore l'intenzione di esercitare tale diritto entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della domanda di autorizzazione a rivendere o di determinazione del prezzo di vendita.

ARTICOLO 18

CASI DI NULLITÀ E DI RISOLUZIONE PENALI E SANZIONI.

Oltre alle sanzioni amministrative previste dalla legge ed alla nullità disposta dall'ultimo comma dell'articolo 18 del DPR 380/2001 delle pattuizioni stipulate in violazione dei prezzi di cessione e canoni di locazione per le parti eccedenti, le parti convengono di stabilire le seguenti sanzioni contrattuali, le quali, in ogni caso, non comportano modificazioni al prezzo di cessione:

a) - in caso di vendita degli alloggi ad un prezzo superiore a quello convenzionato dovrà essere versata una penale pari al doppio del prezzo stabilito in eccedenza.

Inoltre l'operatore sarà escluso da future assegnazioni all'interno di Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare per un periodo di 10 anni.

b) - penale pari ad Euro 500,00 per ogni altra ipotesi di violazione della presente convenzione.

L'avverarsi di una delle seguenti ipotesi provocherà la risoluzione di diritto della presente cessione e precisamente:

- a) - cessione a terzi, in violazione dell'articolo 12 in mancanza di esplicita autorizzazione del Comune, del diritto di proprietà sulle aree non ancora edificate;
- b) - una o più violazioni che comportino:
 - difformità sostanziali del progetto approvato che determinino la non rispondenza dell'intervento agli obiettivi del P.E.E.P.;
 - modificazione sostanziale delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi, che determinino la non rispondenza dell'intervento agli obiettivi del P.E.E.P.;
- c) - mancato rispetto dei termini di inizio e fine dei lavori;
- d) - ammissione a procedura concorsuale della "....." prima dell'integrale realizzazione dell'intervento edificatorio senza che sia garantita la realizzazione degli alloggi secondo le previsioni del presente atto.

Il Comune indennizzerà al cessionario il solo costo delle opere che eventualmente siano già state realizzate e ciò in base ad una perizia estimativa compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente: dal Comune, dal cessionario decaduto, e dal cessionario subentrante. I Periti dovranno tenere conto anche dei titoli giustificativi delle spese che il cessionario decaduto possa presentare, purché siano in regola con la normativa fiscale dello Stato.

Dall'indennità dovuta al cessionario decaduto ai sensi del comma precedente saranno detratte le spese occorse per la perizia estimativa, le quali tuttavia non potranno essere superiori all'ammontare dell'indennità stessa.

Tale indennità sarà versata al cessionario decaduto entro e non oltre 30 giorni dal giorno in cui si rinnovi a favore di un terzo la cessione del diritto di proprietà oggetto della presente convenzione.

Contestualmente al rinnovo di cui al comma precedente il terzo, ovvero sia il cessionario subentrante, dovrà versare all'Amministrazione Comunale una somma pari all'importo dell'indennità da questa dovuta al cessionario decaduto.

ARTICOLO 19 CLAUSOLE FINALI

Il Comune di PORTO AZZURRO si riserva la più ampia facoltà di apportare al piano di zona vigente le varianti che riterrà opportune, senza che per questo la parte cessionaria possa pretendere danni di sorta.

La "....." rinuncia alla documentazione di rito.

Le parti contraenti dichiarano che l'area oggetto della presente cessione è destinata alla costruzione di alloggi di civile abitazione di tipo economico e popolare in applicazione della Legge 18 aprile 1962 numero 167 e successive modificazioni ed aggiunte e chiede pertanto l'applicazione nei loro confronti delle vigenti leggi in favore dell'edilizia economica e popolare di cui in particolare all'articolo 32 secondo comma del D.P.R. 601/73 con l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dall'imposta catastale ed ipotecaria.

La presente convenzione è immediatamente eseguibile sia per la "....." che per il "COMUNE DI PORTO AZZURRO " secondo il disposto della LRT in data 12 luglio 1984 numero 44 .

ARTICOLO 20
CONTROVERSIE

Tutte le controversie relative al presente contratto, che potranno sorgere tra le parti cessionaria o suoi aventi causa ed il "COMUNE DI PORTOFERRAIO", saranno demandate al Giudice competente per l'amministrazione comunale di PORTO AZZURRO.