

3876^a Proposta (Delib. della G. M. del 7-8-1975 n. 7392)

Ratifica di deliberazione presa dalla Giunta Municipale ad urgenza relativa a:

Schema di convenzione, ai sensi dell'art. 35 (comma 1°) della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, per la concessione del diritto di superficie su aree comprese nei piani di zona di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167.

Premesso che, con Legge 22 ottobre 1971 n. 865, sono state emanate nuove norme in materia di programmazione, esecuzione e coordinamento degli interventi di edilizia economica e popolare nell'ambito dei piani di zona di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;

Che ulteriori disposizioni modificative ed integrative sono state introdotte con Decreto-Legge 2 maggio 1974 n. 115, con Legge 27 giugno 1974 n. 247 e, da ultimo, con Legge 27 maggio 1975 n. 166;

Che in attuazione di detti provvedimenti legislativi si rende necessario ed urgente predisporre, stante la ristrettezza dei termini di intervento derivanti dalla applicazione della Legge 27 maggio 1975 n. 166, uno schema di convenzione (di seguito all. A), per la concessione del diritto di superficie su aree comprese nei piani di zona, ai sensi dell'articolo 35, comma 7°, della Legge 22 ottobre 1971 n. 865;

Che con deliberazione consiliare n. 980 del 12 giugno 1973 sono già stati determinati i criteri, sanzioni e norme di cui all'art. 35, comma 14°, della citata legge 865, da valere per tutte le convenzioni che saranno stipulate;

Che, peraltro, tenuto conto delle nuove disposizioni intervenute successivamente alla detta deliberazione, si rende opportuno modificare, l'art. 1 (lett. A e B) e l'art. 3 (lett. B, C, D, F) della deliberazione stessa;

Visto il parere favorevole della competente Commissione Consiliare Permanente VII espresso in merito al presente provvedimento nella seduta del 5 agosto 1975;

Considerato che il Consiglio Comunale è attualmente in ferie e che, data la necessità e l'urgenza di provvedere, ricorrono gli estremi di cui all'art. 140 della Legge Comunale e Provinciale, T.U. 4 febbraio 1915, n. 148;

LA GIUNTA MUNICIPALE

assumendo i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi del precitato articolo 140, per quanto in narrativa, delibera:

A) di modificare come appresso la deliberazione consiliare n. 980 del 12 giugno 1973: l'art. 1, lett. A, è sostituito dal testo seguente:

« Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio dovrà essere approvato dal Comune e determinato con riferimento al corrispettivo versato per la concessione del diritto di superficie, al valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente realizzate a cura e spese del concessionario, al costo della costruzione, alle spese generali comprese quelle di progettazione nonché agli oneri di preammortamento e di finanziamento.

Il costo della costruzione sarà determinato tenuto conto dei costi degli interventi di edilizia residenziale pubblica nonché delle particolari e specifiche caratteristiche dell'intervento.

E' consentita una revisione del prezzo di cessione, relativamente alla quota non afferente al corrispettivo di concessione, sulla base delle variazioni del Bollettino della Commissione Provinciale Prezzi applicato ai parametri previsti per l'edilizia abitativa per il periodo compreso tra la data di stipula della convenzione e quella di ultimazione dei lavori.

Il prezzo massimo delle cessioni che intervengono dopo un anno dalla ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del prezzo di cessione come sopra stabilito, aggiornato in base all'indice ISTAT sul costo della vita e diminuito per la quota non afferente al corrispettivo di concessione, di una percentuale di deprezzamento in base all'età dell'edificio, come appresso indicato:

da 0- 5 anni	0%	da 20-30 anni	20%
da 5-10 anni	5%	oltre 30 anni	30%
da 10-20 anni	10%		

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di migliorie apportate dal proprietario».

L'Art. 1 lettera B è sostituito dal testo seguente:

« Il canone di locazione sarà determinato in base agli indici periodicamente fissati dal Comune, in percentuale del valore desunto dai prezzi stabiliti per la cessione degli alloggi, in misura adeguata alla remunerazione e ricostituzione degli investimenti, tenendo conto delle peculiari caratteristiche dei mezzi con cui vengono finanziati gli interventi, nonché alla copertura delle spese di gestione e manutenzione degli immobili.

La revisione periodica dei canoni di locazione degli alloggi sarà effettuata in rapporto alle valutazioni dell'indice generale del costo della vita (e tenuto conto delle spese di manutenzione straordinaria o di miglioramento delle abitazioni).

All'art. 3 le parole L. 5.000 lett. B e C e L. 10.000 lettera D vengono sostituite con le parole "L. 0,50 per metro cubo".

Alla lettera F dello stesso articolo le parole "di un interesse del 10%" vengono sostituite con le parole: "di un interesse pari al tasso ufficiale di sconto maggiorato di tre punti".

B) di approvare il seguente schema di convenzione, ai sensi dell'articolo 35 (comma 7°) della legge 22 ottobre 1971, n. 865, per la concessione del diritto di superficie, su aree comprese nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167, in favore di Enti, Cooperative edilizie e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi, schema nel quale è riportato il testo della delibera 980 del 12 giugno 1973 con le modifiche di cui alla lettera A del presente dispositivo.

ALLEGATO A - *schema di convenzione*

Concessione diritto di superficie su aree comprese nel piano di zona n.

La concessione potrà riferirsi a Enti, Cooperative e loro consorzi, nonché a Imprese di costruzione o loro consorzi, ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e dell'art. 11 della legge 27 maggio 1975 n. 166.

Premesso che con decreto del Ministero dei LL.PP. n. 3266 dell'11 agosto 1964 è stato approvato il piano delle zone predisposto dal Comune di Roma per l'attuazione della legge 18 aprile 1962, n. 167;

Che aree edificabili comprese nel piano di zona n. () sono state acquisite al patrimonio indisponibile del Comune di Roma ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modifiche e integrazioni;

Qualora l'acquisizione delle aree derivi da altro titolo, o sia in corso o l'esproprio delle stesse sia stato delegato al concessionario, si citeranno gli estremi del relativo provvedimento.

Che i criteri, sanzioni e norme di cui al comma 14 dell'art. 35 legge 865 sono stati approvati con deliberazione consiliare n. 980 del 12 giugno 1973 e successiva modificazione;

modificata come alle premesse

Che da parte della Coop. è stata presentata istanza (prot. Rip. XVI numero del) per la concessione del diritto di superficie su aree come sopra localizzate per la realizzazione di un programma costruttivo di edilizia economica e popolare in favore dei propri soci;

In caso di accoglimento di istanze prodotte da imprese di costruzione o loro consorzi la formulazione del presente comma indicherà il tipo di programma ammesso e si ometteranno dal provvedimento di concessione i tre commi seguenti.

Che il detto sodalizio ha già ottenuto — come da documentazione in atti — l'assenso di massima di un istituto di credito alla concessione di mutui fondiari per finanziamento della costruzione;

Per la legge 27 maggio 1975 n. 166 è sufficiente il nulla osta regionale.

Che il sodalizio medesimo ha altresì in corso di ottenimento (oppure ha già ottenuto)

i benefici contributivi di cui all'art. 72 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 (oppure di altra legge);

Che i soci del detto sodalizio, giusta dichiarazione in atti, sono in possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari;

— in esecuzione della deliberazione consiliare n. del con la quale è stata autorizzata la presente concessione si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - Presupposti e contenuto della convenzione.

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

- 1) copia della deliberazione autorizzante la stipulazione;
- 2) copia di planimetria indicante localizzazione dell'intervento;
- 3) descrizione e caratteristiche dell'intervento.

La presente convenzione ha per oggetto ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, la concessione del diritto di superficie, in favore della Coop. Ed.

sulle seguenti aree, di pertinenza del patrimonio indisponibile del Comune di Roma, comprese nel piano di zona n. (), quali risultano con perimetrazione nella planimetria di cui al precedente n. 2;

a) area costituente il lotto edificabile numero della superficie complessiva di mq. , confinante con distinta al Nuovo Catasto terreni del Comune di Roma alla Sez. A Foglio con le particelle

- b) idem }
c) idem } se del caso.

Detto terreno è pervenuto al Comune di Roma a seguito

Qualora il terreno sia in corso di acquisizione, da parte del Comune o da parte del concessionario (per delega all'esproprio), si citeranno gli estremi del provvedimento

Il Comune di Roma, in persona come sopra, concede il terreno stesso alla Coop. Ed. come sopra rappresentata, che accetta, per la realizzazione del programma costruttivo di edilizia economica e popolare previsto dal progetto esecutivo planovolumetrico della zona, alle condizioni di legge nello stesso richiamate.

Art. 2 - Durata della concessione.

La concessione si intende fatta per la durata di anni 99 e potrà essere rinnovata ad istanza del sodalizio concessionario alle condizioni di cui al seguente art. 9 ed a norma dell'art. 2 della deliberazione consiliare numero 980 del 23 maggio 1973.

Art. 3 - Corrispettivo della concessione.

In base agli elementi di stima dei costi globali di attuazione del piano, il corrispettivo della concessione viene determinato in complessive L. da corrispondersi:

a) quanto a L. pari al 50% di detto corrispettivo, entro dalla data della presente stipulazione, mediante versamento da eseguirsi presso la Tesoreria del Comune di Roma, che rilascerà apposita quietanza liberatoria;

b) quanto a L. pari al residuo 50%, entro dalla presente stipulazione, con le modalità testé citate.

Sulle somme ammesse a ritardato pagamento decorreranno, a partire dalla data di stipulazione, interessi a favore del Comune in ragione del 5% annuo.

Art. 4 - Clausola di garanzia e ipoteca legale.

Il Comune di Roma, come sopra rappresentato, dichiara di rinunciare alla iscrizione di ipoteca legale per garanzia dell'adempimento contrattuale sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di provvedervi d'ufficio e da ogni responsabilità

Nel caso di concessione a favore di imprese di costruzione o loro consorzi si preciserà il tipo di intervento

In casi particolari, tale durata potrà essere fissata per un periodo minore.

I termini per il versamento del corrispettivo saranno fissati di volta in volta, non escluso il pagamento in unica soluzione.

Potrà essere consentito, in particolari situazioni, che il corrispettivo di concessione venga, in tutto o in parte, assolto mediante cessioni, permuta o realizzo di immobili per conto del Comune

Tale rinuncia si applica a tutti i soggetti che realizzino interventi di edilizia residenziale; non si applica, invece, quando gli interventi riguardino prevalentemente la realizzazione di cubature non residenziali.

in ordine al reimpiego ed alla destinazione delle somme ricavate per effetti della concessione.

Tale rinuncia deve intendersi motivata — avuto riguardo alle finalità dell'intervento — dall'intendimento dell'Amministrazione Comunale di non appesantire i costi di realizzazione del programma costruttivo, ferma comunque restando la facoltà del Comune di procedere in danno della Cooperativa stessa, a norma del seguente art. 14 qualora risulti inadempiente alle clausole contrattuali.

Il concessionario dovrà prestare garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa in misura pari al 40% dell'importo del programma costruttivo con graduale riduzione in rapporto alle opere eseguite.

Art. 5 - Caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare.

Sulle aree come sopra concesse, la Cooperativa si obbliga a realizzare e mantenere case di abitazione con caratteristiche costruttive e tipologiche di edilizia economica e popolare, in conformità delle prescrizioni dell'art. 5 della legge 2 luglio 1949 n. 408 e dell'art. 8 della Legge 1° novembre 1965 n. 1179.

I relativi progetti edilizi dovranno essere presentati alla approvazione dei competenti organi comunali entro tre mesi dalla esecutività della presente convenzione.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e opere di allacciamento ai pubblici servizi.

Si dà atto che il corrispettivo della concessione è comprensivo degli oneri per urbanizzazioni primarie e secondarie, le cui opere verranno eseguite direttamente dal Comune di Roma in base ai tempi di attuazione del piano, su progetti esecutivi debitamente approvati e nei limiti della effettiva disponibilità degli insediamenti abitativi.

Per interventi in cui le opere di urbanizzazione vengano eseguite a cura e spese del concessionario, si farà luogo alla prescrizione di fidejussioni finanziarie nella misura del 50% delle opere stesse, con graduale riduzione in rapporto alle opere eseguite.

Per interventi a carattere non residenziale si indicheranno le relative destinazioni d'uso.

I progetti da realizzare ai sensi della Legge 27 maggio 1975 n. 166 dovranno essere, invece, presentati entro la data del 10 settembre 1975.

In caso di nuove disposizioni si indicheranno i termini relativi.

In via previsionale, le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate dal Comune entro un triennio dalla deliberazione di concessione.

Per urbanizzazioni eseguite direttamente dal concessionario si fisseranno i relativi termini e si indicheranno tutte le altre condizioni di cui all'art. 35 comma 8° lett. b della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

Resta a carico del concessionario l'esecuzione, a propria cura e spese e d'intesa con gli Enti erogatori, delle reti interne di allacciamento ai servizi di cui sopra.

Art. 7 - Ipotecabilità del diritto di superficie.

Tra le parti si conviene che il diritto di superficie può essere ipotecato esclusivamente a favore di Enti e istituti di credito per garanzia dei mutui che verranno concessi a finanziamento della realizzazione dei previsti fabbricati.

La facoltà del Comune di ottenere la dichiarazione di nullità di diritto del presente contratto verrà eventualmente esercitata tenendo conto della condizione di cui sopra, al fine di rivalere l'Ente o Istituto mutuante della minor somma tra lo speso ed il migliorato, con perizia dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Sarà in facoltà del Comune di subentrare nell'accollo del mutuo qualora ritenga di proseguire direttamente la costruzione.

Art. 8 - Rinnovo della concessione.

La presente concessione potrà essere rinnovata, su istanza del concessionario presentata almeno un anno prima della scadenza, in base alle norme vigenti all'epoca del rinnovo.

Al termine della concessione e nel caso di mancato rinnovo della stessa, il Comune di Roma diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere, e ne acquista la proprietà.

La devoluzione avrà luogo « ipso jure », salvo indennizzo a favore del proprietario da calcolarsi ai sensi dell'art. 16 (comma 5°) della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

I locatari degli alloggi conservano tale loro condizione anche nei riguardi del Comune, sotto l'osservanza delle preesistenti condizioni contrattuali.

Art. 9 - Requisiti dei Soci.

La Cooperativa, come sopra rappresentata, dichiara che i propri soci hanno i requisiti per essere assegnatari di alloggi economici e popolari a norma delle vigenti dispo-

Per gli alloggi che siano realizzati da imprese di costruzione o loro consorzi con il contributo o il concorso dello Stato o di altri Enti Pubblici, si richiameranno le di-

sizioni, impegnandosi a pronunciare la decadenza del socio che tali requisiti venga a perdere prima della data di assegnazione dell'alloggio.

sposizioni della relativa legge di finanziamento qualora questa preveda particolari requisiti per i destinatari degli alloggi.

Art. 10 - *Impianti elettrici, di acqua e gas.*

La fornitura di acqua tanto per uso potabile quanto per la costruzione del fabbricato o per altro uso qualsiasi è riservata all'A.C.E.A., che è l'unico Ente cui compete detta fornitura nel territorio del Comune di Roma.

Analoga disciplina varrà per la fornitura di energia elettrica sia per l'illuminazione che per la forza motrice e soltanto nel caso che l'A.C.E.A. non sia in grado, per lo sviluppo della sua rete, di fornire l'energia stessa, il concessionario potrà fornirsene provvisoriamente dall'ENEL.

In ogni caso il concessionario è vincolato alla costruzione, sotto i fabbricati, o nel lotto di pertinenza, delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica (sia per uso privato che per l'illuminazione pubblica) con obbligo di assumere i relativi oneri e secondo le indicazioni che verranno fornite dall'Ente erogatore e dal Comune di Roma.

Sul terreno concesso è altresì consentito l'eventuale passaggio di canalizzazione di pubblici servizi di qualsiasi specie, previa autorizzazione dei competenti uffici comunali.

Per quanto riguarda gli impianti del Gas, resta inteso che sono a carico al Comune di Roma, gli oneri per la rete di adduzione, mentre le spese relative alla rete di distribuzione saranno sostenute direttamente dal complesso di utenze servite, in base ai regolamenti aziendali.

Art. 11 - *Ritrovamenti archeologici.*

Rimarranno di proprietà del Comune gli oggetti che si rinvenissero in occasione di scavi, demolizioni, costruzioni e di altre opere che si eseguissero in qualunque tempo, sul terreno concesso e che a giudizio insindacabile dell'Amministrazione del Comune di Roma avessero valore storico, artistico, od altro qualsiasi. Oltre all'adempimento degli obblighi derivanti dalla legge sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, o da altre leggi, il concessionario sarà tenuto, appena avvenuto il ritrovamento, a darne partecipazione per lettera raccomandata al Comune di Roma, che disporrà per il trasporto degli oggetti rinvenuti.

Le disposizioni di cui sopra dovranno essere partecipate ai vari imprenditori delle opere di scavo, demolizioni, costruzioni, ecc. per ogni effetto di diritto anche nel riguardo degli operai dipendenti.

Nel caso di ritrovamento di cose di pregio, il Comune potrà assegnare — tenuto conto delle circostanze — premi agli inventori, secondo equità e senza diritto a reclamo.

Art. 12 - *Dispensa da responsabilità.*

La concessione si intende effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui i terreni si trovano, senza responsabilità da parte del Comune, sia per la natura del sottosuolo, sia per l'eventuale presenza in esso di acqua o di altre situazioni influenti sulle opere di fondazioni e costruzioni e sia infine per ogni eventuale ritardo nella esecuzione delle previste opere di urbanizzazione della zona;

Inoltre, il Comune è esonerato dall'obbligo di consegnare al concessionario la documentazione relativa all'area concessa e da ogni altro obbligo di garanzia.

Le clausole del presente articolo e del seguente art. 13 vengono espressamente approvate dal concessionario.

Art. 13 - *Sottosuolo e soprassuolo.*

Qualora, nell'ambito del piano di zona, nel soprassuolo e nel sottosuolo, esistessero condutture elettriche o telefoniche, tubazioni di acqua e gas, nonché fogne ecc., gli oneri per il loro spostamento in altra sede saranno assunti dal Comune e le relative spese ripartite pro quota fra tutti gli assegnatari in rapporto alle volumetrie edificabili previste dal piano di zona.

Art. 14 - *Rinvio alla deliberazione consiliare n. 980 del 12 giugno 1973 e successive modificazioni.*

Il concessionario, formalmente dichiara di accettare le seguenti condizioni generali previste dalla deliberazione consiliare n. 980 del 12 giugno 1973 e successiva modificazione:

1) Criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione nonché per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, ove questa sia consentita (articolo 35) — comma 8° — lett. e), della legge 865).

A) *Determinazione del prezzo di cessione degli alloggi.*

Il prezzo massimo di cessione dell'alloggio dovrà essere approvato dal Comune e determinato con riferimento al corrispettivo versato per la concessione del diritto di superficie, al valore delle urbanizzazioni che siano eventualmente realizzate a cura e spese del concessionario, al costo della costruzione, alle spese generali comprese quelle di progettazione, nonché agli oneri di preammortamento e di finanziamento.

Il costo della costruzione sarà determinato tenuto conto dei costi degli interventi di edilizia residenziale pubblica nonché delle particolari e specifiche caratteristiche dell'intervento.

E' consentita una revisione del prezzo di cessione, relativamente alla quota non afferente al corrispettivo di concessione, sulla base delle variazioni del Bollettino della Commissione provinciale prezzi applicati ai parametri previsti per l'edilizia abitativa per il periodo compreso tra la data di stipula della convenzione e quella di ultimazione dei lavori.

Il prezzo massimo delle cessioni che intervengano dopo un anno dalla ultimazione dei lavori sarà determinato sulla base del prezzo di cessione come sopra stabilito, aggiornato in base all'indice ISTAT sul costo della vita e diminuito, per la quota non afferente il corrispettivo di concessione, di una percentuale di deprezzamento in base all'età dell'edificio e come appresso indicato:

da	0 - 5 anni	0%
da	5 - 10 anni	5%
da	10 - 20 anni	10%
da	20 - 30 anni	20%
oltre	30 anni	30%

Tali percentuali potranno essere variate in considerazione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di migliorie apportate dal proprietario.

B) *Determinazione e revisione dei canoni di locazione degli alloggi.*

Il canone di locazione sarà determinato in base agli indici periodicamente fissati dal Comune, in percentuale del valore desunto dai prezzi stabiliti per la cessione degli al-

loggi, in misura adeguata alla remunerazione e ricostituzione degli investimenti, tenendo conto delle peculiari caratteristiche dei mezzi con cui vengono finanziati gli interventi, nonché alla copertura delle spese di gestione e manutenzione degli immobili.

La revisione periodica dei canoni di locazione degli alloggi sarà effettuata in rapporto alle valutazioni dell'indice generale del costo della vita (e tenuto conto delle spese di manutenzione straordinaria o di miglioramento delle abitazioni).

2) Criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione, la cui durata non può essere superiore a quella prevista nell'atto originario (art. 35, comma 8, lett. g), della legge 865).

Il corrispettivo, in caso di rinnovo della concessione, verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente per l'edilizia economica e popolare al momento del rinnovo stesso, aumentato della spesa prevista, con stima dell'Ufficio tecnico comunale, per il rinnovamento e l'adeguamento delle urbanizzazioni.

3) Sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggior gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza della concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie (art. 35, comma 8°, lett. f), della legge 865).

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

a) interesse del 10% annuo per il tardivo pagamento del corrispettivo della concessione;

b) penale di L. 0,50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo, nella presentazione del progetto della costruzione che il concessionario intende realizzare, rispetto al termine di tre mesi decorrenti dalla data di approvazione tutoria del contratto di concessione.

Qualora il progetto della costruzione non venga approvato dai competenti uffici tecnici del Comune la stessa penale sarà dovuta per il ritardo rispetto al termine di due mesi comunicato per la presentazione di un secondo progetto e così pure nel caso occorra un terzo ed ultimo progetto;

c) penale di L. 0,50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nell'inizio dei lavori di costruzione del fabbricato rispetto al termine di tre mesi dalla data di rilascio della licenza di edificazione;

d) penale di L. 0,50 per metro cubo per ogni giorno di ritardo nella ultimazione della costruzione del fabbricato rispetto al termine di due anni decorrenti dall'inizio dei lavori;

e) nel caso di cessione o di locazione di alloggio per un corrispettivo superiore a quello determinato secondo il criterio di cui al precedente n. 1, sarà applicata al superficiario inadempiente una penalità convenzionale in misura variante da tre a cinque volte la differenza tra il corrispettivo da richiedere in base alla presente deliberazione e quello effettivamente richiesto, avendosi riguardo, per quanto concerne l'ipotesi di locazione, al canone annuo;

f) in caso di inadempienza o di inosservanza da parte del concessionario di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nell'apposita convenzione, il Comune interverrà sostitutivamente nell'esecuzione dei lavori suddetti, addebitandone le spese al concessionario e riservandosi la rivalsa sulle garanzie finanziarie da questi prestate, salvo l'applicazione di un interesse sulla spesa sostenuta e la richiesta di maggiori danni pari al tasso ufficiale di sconto aumentato di tre punti;

g) in caso di inosservanza da parte del concessionario dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti nella convenzione, potrà, essere ordinata la sospen-

sione dei lavori di costruzione degli edifici fin quando le opere di urbanizzazione non saranno state adeguate secondo prescrizioni del Comune;

h) in caso di inosservanza, da parte del concessionario, del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi, senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, il diritto di superficie relativo all'area non ancora edificata o parzialmente edificata, si avrà decadenza dalla concessione;

i) in caso di inosservanza, da parte del concessionario, del divieto previsto dalla convenzione di cedere a terzi gli alloggi costruiti, qualora manchino totalmente o parzialmente le relative opere di urbanizzazione o non sia ancora stata rilasciata licenza di abitabilità, si avrà decadenza della concessione;

l) si avrà, inoltre, decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie qualora il ritardo ad uno qualsiasi dei termini di cui alle lett. b, c, d, superi complessivamente un anno;

m) si avrà infine decadenza dalla concessione e conseguentemente estinzione del diritto di superficie, nel caso di gravi e ripetute violazioni dell'obbligo di determinare i prezzi di cessione ovvero di determinare o mantenere i canoni di locazione nella misura risultante dall'applicazione dei criteri di cui al precedente n. 1.

La risoluzione del contratto di concessione derivante dai casi di decadenza di cui alle lettere h, i, l, comporterà il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune che acquisterà anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata, salvo il versamento in favore del concessionario decaduto dalla minor somma tra lo speso ed il migliorato.

Art. 15. — Trascrizione della convenzione.

La presente convenzione sarà registrata come per legge e trascritta in tutti i suoi articoli, a cura del notaio rogante.

Art. 16. — Esecutività della convenzione.

La presente convenzione esecutiva fin dalla stipulazione per il concessionario, diventerà pienamente valida e produttiva di effetti per il Comune di Roma dopo l'approvazione tutoria cui verrà sottoposta come per legge.

Art. 17. — Spese contrattuali.

Tutte le spese contrattuali e fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione, sono a carico del concessionario che avrà facoltà di invocare tutte le agevolazioni previste dalla normativa in vigore.

L'on. PRESIDENTE pone ai voti, per alzata e seduta, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

L'on. Consigliere SIGNORINI rileva che lo schema di convenzione in oggetto è stato redatto d'urgenza e con carattere di provvisorietà data la situazione di emergenza determinata dalla necessità di provvedere tempestivamente alle incombenze previste dalla legge 27 maggio 1975, n. 166; esso, pertanto, risente di tale affrettata compilazione.

Per tale motivo l'oratore, mentre conferma che il Gruppo Comunista — come già preannunciato in sede di Commissione Consiliare — darà voto favorevole alla ratifica della suestesa deliberazione, rappresenta l'opportunità che si proceda all'elaborazione di un testo più completo, eventualmente sul modello degli schemi predisposti da altri Comuni e pubblicati sulle riviste specializzate in materia.

L'on. PRESIDENTE dispone che l'estratto dal processo verbale, per la parte relativa all'argomento, sia trasmesso all'Assessore del ramo e al Presidente della Commissione Consiliare competente.

Dopo di che, l'on. PRESIDENTE medesimo pone ai voti, per alzata e seduta, la ratifica della sues-
tessa deliberazione: la ratifica viene approvata all'unanimità.

La presente deliberazione assume il n. 3767.