

COMUNE DI RIMINI

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 528 del 19/4/1984

EDILIZIA CONVENZIONATA

REGOLAMENTAZIONE PER LA CONCESSIONE DI PROROGHE AL TERMINE DI FINE LAVORI STABILITO DALLE CONVENZIONI

ART. 1

Il SINDACO potrà concedere proroga al termine di fine lavori contenuto nelle Convenzioni stipulate con gli assegnatari nelle aree situate nei P.E.E.P., nelle Zone Residenziali Comunali, e nelle Zone Artigianali Comunali.

ART. 2

I Titolari delle concessioni/licenze edilizie relative alle opere non ultimate nel termine previsto in Convenzione, dovranno inoltrare apposita richiesta di proroga di tale termine, specificandone la durata, che non potrà in ogni caso essere superiore a 12 mesi dalla data di comunicazione di assenso da parte del Sindaco.

ART. 3

Il nuovo termine concesso per l'ultimazione dei lavori, comporta l'obbligo da parte del Soggetto convenzionato di inoltrare regolare istanza al Sindaco di nuova Concessione Edilizia relativa alle opere di edilizia ancora

da eseguire; il termine di ultimazione dei lavori contenuto nella nuova Concessione Edilizia non potrà essere superiore a dodici mesi a decorrere dalla data di comunicazione di assenso da parte del Sindaco, di cui all'articolo precedente.

ART. 4

Qualora il soggetto convenzionato non avesse ultimato i lavori nei termini per cause indipendenti dalla Sua volontà, o per motivi di forza maggiore, il Sindaco concederà, in corrispondenza alla proroga del termine contrattuale, anche la proroga della Concessione Edilizia interessata per un periodo non superiore ai 12 mesi.

I casi di forza maggiore e le cause indipendenti dalla volontà del Concessionario dovranno comunque essere compresi fra quelli elencati nell'allegato "A" al presente Regolamento.

ART. 5

Le sanzioni previste dalla Convenzione, in caso di mancata ultimazione dei lavori entro i termini pattuiti, saranno applicabili a partire dal nuovo termine come prorogato.

ART. 6

La proroga del termine contrattuale di fine lavori, comporta comunque il pagamento a saldo degli oneri dovuti per il rilascio della Concessione Edilizia scaduta. L'importo del saldo sarà diminuito in ragione della porzione di opere non ultimate alla data di scadenza della Concessione Edilizia; la valutazione della percentuale dei lavori eseguiti sarà effettuata utilizzando i dati parametrici contenuti nella TAB. 1 allegata alla Deliberazione del Consiglio Comunale n°. 537 del 21/4/80.

In caso di ritardo nel pagamento del suddetto importo residuo, si applicano le sanzioni di cui all'art. 15 primo Comma, della legge 28/1/77 n°. 10.

ART. 7

Il rilascio della nuova Concessione Edilizia, come previsto dal precedente art. 3 comporterà il pagamento di una somma pari all'incremento I.S.T.A.T. sul 50% degli oneri dovuti per il rilascio della Concessione Edilizia originaria, dalla data della sua scadenza, fino alla data di scadenza della nuova Concessione, nel caso la durata della nuova concessione non sia superiore ai 6 mesi.

Per tale calcolo saranno utilizzati gli indici nazionali I.S.T.A.T. del costo di costruzione fabbricati residenziali, con il riferimento all'ultimo indice mensile conosciuto, estrapolando i valori degli indici successivi con lo stesso incremento costante risultante dall'anno precedente. Per le nuove Concessioni aventi durata superiore ai sei mesi, l'indice di aggiornamento I.S.T.A.T., di cui sopra, sarà moltiplicato per il fattore 10, e questo per tutti gli indici riferentesi ai mesi dal settimo al dodicesimo.

In ogni caso, dovrà essere versato il saldo degli oneri dovuti per il completamento dei lavori, in proporzione all'incidenza degli stessi sul totale, e la cui percentuale risulta dalla valutazione effettuata come al precedente art. 6. Il pagamento sarà effettuato in una unica soluzione al rilascio della Concessione Edilizia.

ART. 8

Nel caso di proroga della Concessione Edilizia, come previsto al precedente art. 4, viene automaticamente prorogato anche il termine di pagamento a saldo degli oneri dovuti, fino alla data della nuova scadenza, senza oneri o interessi di sorta.

ART. 9

I prezzi di vendita calcolati come stabilito nelle Convenzioni non subiranno variazioni di sorta per effetto della proroga concessa per il termine di fine lavori; pertanto la maggiorazione per "Revisione prezzi" sarà comunque calcolata fino al mese di scadenza della Concessione Edilizia originaria (o alla data del "Collaudo Comunale" se avvenuto prima) e le somme dovute al Comune per eventuali sanzioni (art. 6), per il rilascio della nuova Concessione Edilizia (art. 7), o per altro motivo imputabile al ritardo nella esecuzione dei lavori, non saranno portate ad incremento dei prezzi convenzionati.

ART. 10

Nel caso di Imprese di Costruzione Convenzionate, dovrà essere allegata alla richiesta di proroga, anche la dichiarazione di assenso alla stessa a firma di tutti i prenotatari degli alloggi e/o negozi, uffici, ecc. aventi stipulato l'atto preliminare per l'acquisto degli stessi.

ALLEGATO "A"

CASI DI FORZA MAGGIORE; CAUSE INDIPENDENTI DALLA VOLONTA' DEL CONCESSIONARIO

1) Quando al Concessionario non sia stato erogato un mutuo assentito dall'Istituto prima dell'inizio dei lavori. Ciò sarà comprovato dalla lettera di assegnazione del finanziamento dell'Istituto interessato in data anteriore all'inizio dei lavori.

Qualora il finanziamento sia erogato con contributo pubblico (Stato, Regione o altro Ente delegato) la proroga potrà essere concessa anche in caso di

assenso in corso d'opera e mancata erogazione entro la scadenza della Concessione.

- 2) Quando il concessionario, pur avendo iniziato i lavori entro il termine prescritto non abbia potuto, nonostante siano stati compiuti gli atti a ciò preordinati, per cause indipendenti dalla sua volontà, prendere possesso dell'immobile o parte di esso oggetto della Concessione.
- 3) Quando sia deceduto il Concessionario o uno dei titolari della concessione.
- 4) Quando sia stata dichiarata fallita la ditta esecutrice dei lavori o quando la stessa, per morte del titolare, non abbia potuto portare a termine i lavori.
- 5) Quando a seguito di rinvenimento di reperti archeologici, o artistico-monumentali la competente Soprintendenza sia intervenuta in modo da ritardare il corso dei lavori, o quando si siano verificati rinvenimenti comunque non prevedibili (cavi telef., condotte, bombe, ecc.) che abbiano ritardato il corso dei lavori.
- 6) Quando si siano verificate calamità naturali tali da rallentare o impedire il proseguimento dei lavori.
- 7) Quando sia stata presentata richiesta di variante almeno 60 giorni prima della scadenza e la stessa non abbia avuto risposta prima della scadenza della concessione originaria.