



COMUNE DI RAVENNA

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

ALLEGATO 4A

CONVENZIONE TIPO PER LA CONCESSIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA
CONVENZIONATA DI CUI ALLA LEGGE 28/1/1977 n.10, artt.7 e 8.

Ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 28/1/77, n.10, la seguente convenzione-tipo può essere utilizzata, ai fini della riduzione del contributo di concessione alla sola quota relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione, per il rilascio di concessioni di edilizia abitativa per interventi di nuova costruzione o recupero.

Per le convenzioni stipulate ai sensi dell'art.9 della L.94/82 con i soggetti che costruiscono per realizzare la propria prima abitazione, la presente convenzione-tipo può essere utilizzata con le modifiche e con le integrazioni specificate all' ALLEGATO 4B



COMUNE DI RAVENNA

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

BOZZA di CONVENZIONE TIPO PER LA CONCESSIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA DI CUI ALLA LEGGE 28/1/1977 n.10, artt.7 e 8.

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI RAVENNA

E

Il giorno.....del mese di.....dell'anno.....in.....

avanti a me dott.

sono presenti:

il signor.....nato a.....il.....c.f.
residente a..... via..... n.

e

il signor.....nato a.....il..... il quale interviene
nella sua qualità di del Comune di Ravenna c.f.....
in esecuzione della delibera consiliare n.del

Detti componenti della cui identità personale, qualifica e capacità a contrarre io ufficiale rogante sono certo, assumendone la piena responsabilità, premettono:

- che il signorha presentato in data.....al Sindaco del Comune di Ravenna istanza con numero PG per ottenere la concessione edilizia, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n.10 e s.m.;
- che tale concessione è stata rilasciata in data con numero, ed il progetto ad essa allegato prevede la realizzazione di n. alloggi di edilizia residenziale permanente per i quali intende stipulare convenzione ai sensi dell'art. 7 della L. 10/1997;
- che l'immobile oggetto della richiesta concessione è distinto nel catasto del Comune di..... Sezioneal foglio.....particella/e n....., come indicato negli elaborati di progetto presentati per richiedere la concessione ed allegati alla presente convenzione;
- che il signor, che d'ora in avanti nel presente atto viene nominato concessionario, intende convenzionarsi ai sensi dell'art.7 della L. 10/1977, impegnandosi ad applicare, in caso di cessione o locazione degli alloggi, prezzi di vendita o canoni di locazione determinati come nella presente convenzione redatta ai sensi dell'art.8 della citata legge;
- che per effetto della presente convenzione il contributo di cui all'art.3 della L. 10/1977 è commisurato soltanto all'incidenza delle spese di urbanizzazione così come indicato nei successivi artt. 4, 5 e 6;
- che si allega alla presente convenzione la seguente documentazione:

.....
.....
.....

Tutto ciò premesso le parti come sopra indicate convengono quanto segue.

ART.1

(Conferma delle premesse)

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART.2

(Caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi)

Gli alloggi oggetto della presente convenzione potranno essere adibiti esclusivamente a residenza permanente, e/o per utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) da concordarsi con il Comune, rimanendo in ogni caso escluse le residenze turistiche.

Le caratteristiche dei nuovi alloggi risultano dagli elaborati di progetto allegati alla presente convenzione e rispondono per tipi costruttivi, tipologie e superfici alla vigente normativa regionale sul contributo di concessione relativo al costo di costruzione ed, in particolare, al punto 7 dell'allegato A alla delibera comunale di approvazione delle modalità di calcolo del contributo sul costo di costruzione per il rilascio di concessioni edilizie n. del

Gli alloggi e le parti comuni degli edifici sono inoltre conformi alla vigente normativa sul superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche (Legge n. 13/1989 e D.M. n. 236/1989), oltre a quanto indicato nel successivo art. 11.

Le caratteristiche di finitura degli alloggi non devono essere tali da collocare gli stessi fra le abitazioni di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969 e s.m..



Il numero degli alloggi totali concessionati e di quelli convenzionati è indicato negli elaborati di progetto.

Le modifiche agli alloggi, che dovessero eventualmente intervenire durante il periodo di validità della presente convenzione, dovranno essere precedute da apposita concessione edilizia e comporteranno la stipula di nuova convenzione ad integrazione della presente, salvo variazioni della superficie utile e/o della superficie non residenziale contenute nella tolleranza del $\pm 2\%$, che si considerano ininfluenti. Tali modifiche dovranno in ogni caso essere conformi alle caratteristiche costruttive, tipologiche e di superficie degli alloggi di cui sopra e mantenere la destinazione d'uso residenziale.

Le modifiche non conformi costituiscono inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione e ne comportano l'annullamento per colpa del concessionario e l'applicazione delle sanzioni previste dall'ultimo capoverso del successivo art. 14.

ART.3

(Termine di inizio ed ultimazione dei lavori)

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli riportati sulla concessione edilizia.

Per eventuali proroghe dei termini relativi all'inizio ed alla ultimazione dei lavori si applicano le vigenti disposizioni della legislazione urbanistica regionale.

ART.4

(Opere di urbanizzazione primaria)

(A titolo esemplificativo si riportano alcune possibili casistiche, da inserire alternativamente nella convenzione in relazione alla situazione che si verifica per l'intervento oggetto di convenzione; salvo che non si tratti di interventi all'interno di piani o programmi attuativi per i quali valgono le specifiche discipline (vedi punto 1.6.8 e 1.7.4 della delibera del C.R. 1706/78 e s.m.))

(1^a caso : opere esistenti)

Poiché il lotto è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria (non realizzate dal concessionario) così come sono descritte al punto 1.1 della delibera di C.R. n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, recepita dal Comune con delibera n..... del, il concessionario si obbliga a versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in lire/euro, ai sensi del punto 1.7.3 della medesima delibera regionale, in unica soluzione ovvero in forma dilazionata, con fideiussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale in attuazione dei punti 1.8.1 e 1.8.2 della citata delibera regionale sul contributo di concessione relativo agli oneri di urbanizzazione.

(2^a caso : opere mancanti). Possono verificarsi due casi:

2.a) Realizzazione delle opere da parte del Comune.

Poiché il Comune provvede direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, il concessionario si obbliga a:

-cedere gratuitamente le aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
-versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria, quantificato in lire/euro, ai sensi della delibera C.R. n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, così come recepita con delibera comunale n. del(ovvero determinato dal Comune nel caso di interventi in area PEEP o PIP).

2.b) Realizzazione delle opere da parte del concessionario.

Poiché il lotto è privo delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1.1 della delibera di C.R. n.1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, esse saranno costruite direttamente dal concessionario alle seguenti condizioni:

-cedere gratuitamente le opere, i manufatti e le aree di pertinenza;
-sottoporre ad approvazione comunale il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
-eseguire le opere così come sono state approvate;
-allacciare il lotto ed il fabbricato ai pubblici servizi.

I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimati entro il Le opere e i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione con le seguenti modalità:



- mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti Uffici tecnici comunali;
- mediante il controllo delle opere, da parte dei suddetti Uffici per un periodo di mesi 3 (tre) a decorrere dalla completa ultimazione dei lavori; il controllo è diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro mesidalla effettiva ultimazione dei lavori, in seguito ad accertamento della loro esecuzione a perfetta regola d'arte; trascorso inutilmente tale termine le opere tutte si intenderanno accettate.

Ai soli effetti dell'utilizzo delle opere di urbanizzazione, ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle stesse e non siano trascorsi i termini di cui sopra, gli Uffici tecnici comunali potranno attestare il regolare funzionamento delle opere medesime.

In ogni caso il concessionario, per le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, è tenuto alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, a favore del Comune.

All'emissione del certificato di collaudo definitivo, ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo e le aree di pertinenza passeranno automaticamente in proprietà al Comune di Ravenna, il quale ne assumerà immediatamente la gestione e la manutenzione, salvo quanto previsto dal comma precedente.

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti ai sensi del presente articolo il concessionario, prima del rilascio della concessione edilizia, produrrà fideiussione dell'importo di lire/euro....., corrispondente al valore attribuito alle opere di urbanizzazione da realizzare a sua cura e spese.

Il Comune provvederà a svincolare la fideiussione entro un mese dall'emissione del certificato di collaudo definitivo ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione; la fideiussione si intende automaticamente svincolata decorsi 15 (quindici) giorni dalla data di messa in mora del Comune stesso.

In caso di inosservanza da parte del concessionario dei termini di ultimazione dei lavori come sopra indicati, l'amministrazione comunale provvederà all'incameramento della fideiussione nella misura necessaria ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria non realizzate.

ART.5

(Opere di allacciamento ai pubblici servizi)

Ai sensi del secondo comma, art.31 della L.R. 47/78 e s.m., il concessionario assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, etc., per i tratti che vanno dai condotti principali di urbanizzazione primaria, ubicati all'esterno dei lotti, fino al costruendo edificio, secondo le indicazioni riportate nei progetti approvati dagli enti erogatori delle pubbliche forniture, con obbligo di concedere le servitù di passaggio che si rendessero necessarie per la realizzazione di pubblici servizi.

ART.6

(Opere di urbanizzazione secondaria)

(A titolo esemplificativo si riportano due possibili soluzioni, da inserire alternativamente nella convenzione in relazione alla situazione che si verifica per l'intervento oggetto di convenzione, applicabili qualora non si tratti di interventi all'interno di piani o programmi attuativi per i quali si rimanda ai punti 1.6.2, 1.6.8 e 1.7.4 della delibera del C.r. 1706/78 e s.m. nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10/4/1998.)

Il concessionario si impegna a:

(1^ caso)

- versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria (art.46, L.R. 47/78 e s.m.) e quantificato in lire/euro ai sensi della delibera C.R. n.1706/78 e s.m., nel testo coordinato e pubblicato sul BUR n.49 del 10 aprile 1998, così come recepito con delibera comunale n. del Il versamento è da effettuarsi in unica soluzione o in forma dilazionata, con fideiussione a garanzia della parte non versata, secondo quanto stabilito con delibera comunale in attuazione dei punti 1.8.1 e 1.8.2 della citata delibera regionale che stabilisce la normativa relativa agli oneri di urbanizzazione;

(2^ caso)

- realizzare direttamente opere di urbanizzazione secondaria e a cedere gratuitamente le aree per l'esecuzione delle opere stesse (o a corrispondere la somma monetizzata nei limiti dell'art.46 della L.R. 47/78 e s.m.), secondo le disposizioni della vigente pianificazione e sulla base di valori determinati con apposita delibera comunale ed alle seguenti condizioni:
 - sottoporre ad approvazione comunale il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
 - eseguire le opere così come sono state approvate;



I lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria dovranno essere ultimati entro il
. Le opere e i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera ed al collaudo definitivo da eseguirsi a cura del Comune ed a spese del concessionario.

Il Comune effettuerà il controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei competenti Uffici tecnici comunali;
- mediante il controllo delle opere, da parte dei suddetti Uffici per un periodo di mesi 3 (tre) a decorrere dalla completa ultimazione dei lavori; il controllo è diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro mesidalla effettiva ultimazione dei lavori, in seguito ad accertamento della loro esecuzione a perfetta regola d'arte; trascorso inutilmente tale termine le opere tutte si intenderanno accettate.

Ai soli effetti dell'utilizzo delle opere di urbanizzazione, ove non sia stato ancora rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle stesse e non siano trascorsi i termini di cui sopra, gli Uffici tecnici comunali potranno attestare il regolare funzionamento delle opere medesime.

In ogni caso il concessionario, per le opere ed i manufatti di cui al presente articolo, è tenuto alla garanzia e agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, a favore del Comune.

All'emissione del certificato di collaudo definitivo, ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione, le opere ed i manufatti di cui al presente articolo e le aree di pertinenza passeranno automaticamente in proprietà al Comune di Ravenna, il quale ne assumerà immediatamente la gestione e la manutenzione, salvo quanto previsto dal comma precedente.

A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti ai sensi del presente articolo il concessionario, prima del rilascio della concessione edilizia, produrrà fideiussione dell'importo di lire/euro....., corrispondente al valore attribuito alle opere di urbanizzazione da realizzare a sua cura e spese.

Il Comune provvederà a svincolare la fideiussione entro un mese dall'emissione del certificato di collaudo definitivo ovvero al trascorrere infruttuoso del termine previsto per l'emissione; la fideiussione si intende automaticamente svincolata decorsi 15 (quindici) giorni dalla data di messa in mora del Comune stesso.

In caso di inosservanza da parte del concessionario dei termini di ultimazione dei lavori come sopra indicati, l'amministrazione comunale provvederà all'incameramento della fideiussione nella misura necessaria ad eseguire le opere di urbanizzazione secondaria non realizzate.

ART.7

(Determinazione delle componenti del prezzo iniziale di cessione degli alloggi)

Il prezzo massimo complessivo di cessione degli alloggi che compongono l'edificio, riferito alla superficie complessiva Sc, determinata ai sensi dell'art.2 del D.M. 801/77, al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale, è costituito dalle seguenti voci:

a) lire/euro, quale valore reale dell'area determinato con una delle seguenti modalità alternative:

-in misura superiore al 20% del costo di costruzione definito dal Comune con delibera n..... del....., in recepimento della vigente delibera del Consiglio regionale sul costo di costruzione (L.10/77, art.8, comma 2);

(oppure):

-in misura pari al valore denunciato in occasione di trasferimenti di proprietà avvenuti nel quinquennio antecedente alla data di stipula della convenzione, su richiesta specifica del concessionario, anche in caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L.10/77, art.8, comma 3, modificato con L.47/88, art.14);

(oppure):

-in misura pari al valore convenuto con il Comune nel caso in cui il terreno sia di proprietà del concessionario ovvero si tratti di intervento sul patrimonio edilizio esistente (L.10/77, art.8, comma 3; L.179/92, art.23, comma 6; Delibera CER 4/11/93, punto 4);

b) lire/euro per i nuovi edifici quale costo di costruzione inteso come valore effettivo dell'intervento risultante da contratto di appalto, piano finanziario ovvero preventivo asseverati da un tecnico;(*)

(oppure):

lire/euro..... per gli interventi sugli edifici esistenti, quale costo di recupero determinato, in base ai progetti presentati, da contratto di appalto, piano finanziario ovvero preventivo asseverati da un tecnico;(*)

c) lire/euro..... quale costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 5 della L. 10/77, determinato con riferimento alla normativa regionale sugli oneri di urbanizzazione così come recepita con delibera comunale n.....del.....;



d) lire/euro per spese generali, fra cui quelle tecniche, promozionali, commerciali, oneri finanziari, ecc., non superiore al 15% (**) del costo di costruzione di cui alla precedente lettera b).

(*) nota art. 7: Delibera CER 4/11/93, punto 4;

(**) nota art. 7: % definita con riferimento ai valori stabiliti dalla delib. di G.R. n. 1663 del 17/7/1999 per gli interventi di edilizia residenziale convenzionata-agevolata.

ART.8

(Prezzo iniziale di cessione degli alloggi)

Il prezzo di cessione degli alloggi di cui alla presente convenzione, ottenuto dividendo il prezzo massimo complessivo di cui al precedente art. 7 per la superficie complessiva Sc, è determinato in L./euro.....al mq di Sc. Detto prezzo può essere considerato "medio" e potrà pertanto variare in diminuzione od in aumento per ciascun alloggio in misura non superiore al 10% dello stesso, in funzione delle caratteristiche intrinseche degli alloggi, fermo restando il prezzo massimo complessivo di cui al primo comma.

Non è consentito convenzionare quegli alloggi il cui Prezzo Iniziale di Cessione al mq., al netto del costo dell'area e degli oneri di urbanizzazione, è superiore al valore fissato al punto 7 dell'allegato A della delibera della Giunta Regionale n. 1663 del 17/07/1996, aggiornato con frequenza annuale sulla base dell'andamento dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione dei fabbricati residenziali (il valore fissato dalla delib. di G.R. n.1663 per la provincia di Ravenna è pari a L. 1.900.000 al mq. (Euro 981,27/mq.) riferito al 1 giugno 1994; sulla base dell'andamento dell'indice ISTAT tra il 1/06/1994 ed il 31/05/1999 il valore, riferito al 1 giugno 1999, è aggiornato a L. 2.080.930 al mq. (Euro 1074,71/mq.)).

In ogni caso il Prezzo Iniziale di Cessione non potrà essere inferiore al valore determinato dall'U.T.E. sulla base della rendita catastale ed in applicazione delle disposizioni vigenti in materia.

Il prezzo di cessione degli alloggi così determinato comprende ogni onere che dovesse insorgere successivamente alla consegna dell'alloggio e comunque fino all'atto definitivo di cessione in proprietà. A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune, il concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del costo superiore al 10% del costo di cui alla lettera b) del precedente art. 7.

Qualora i negozi di compravendita avvengano in corso d'opera o comunque prima che gli alloggi abbiano i requisiti necessari per il rilascio dell'abitabilità, il prezzo di cessione degli alloggi sarà determinato con riferimento ad una parte percentuale del costo di costruzione indicato al punto b) del precedente art. 7, rapportata alle opere effettivamente realizzate al momento della stipula della compravendita. In difetto di accordo tra le parti interessate alla compravendita sulla misura della variazione percentuale, il giudizio potrà essere rimesso ad un terzo scelto d'intesa tra le parti stesse. In difetto d'intesa, gli interessati potranno rivolgersi al Comune che richiederà al Presidente del Tribunale competente territorialmente la nomina di un Perito, scelto tra i tecnici iscritti all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice; le spese relative saranno in ogni caso a carico delle parti interessate alla compravendita.

ART.9

(Revisione del prezzo di cessione degli alloggi)

Il prezzo di cessione dell'alloggio, ipotizzato in uno stato di normale conservazione, è suscettibile di variazioni sulla base dei seguenti criteri:

- 1) parziale aggiornamento, con frequenza non inferiore al biennio, del prezzo di cessione dell'alloggio ottenuto applicando l'indice mensile di rivalutazione ISTAT del costo di costruzione intervenuto dalla data di stipula della convenzione (L.10/77, art.8, comma 4);
- 2) riduzione del prezzo rivalutato come al punto 2) di una quota pari all'1% all'anno, a partire dal 6° anno dopo la fine dei lavori fino al 20° anno, e invece pari allo 0,5% all'anno, dal 21° anno fino al termine di validità della convenzione e comunque non oltre il 30°anno (L.392/78, art.20, comma 1°);
- 3) aggiunta del valore documentato delle eventuali spese per interventi di cui alle lettere b, c, d, dell'art.31 della L. 457/78, eventualmente aggiornato con i criteri di cui al precedente punto 1.

ART.10

(Criteri per la determinazione dei canoni di locazione)

Il canone annuo massimo iniziale di locazione di ciascun alloggio è calcolato in misura non superiore al 4,5% (*) del prezzo di cessione dell'alloggio stabilito ai sensi del precedente art.8 ed aggiornato ai sensi dell'art.9.

Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali e di altri oneri posti a carico del locatario.

Le modalità di revisione del canone e la durata del contratto sono determinate secondo le indicazioni della normativa vigente in materia di locazione degli immobili ad uso abitativo.



- (*) nota art. 10: La percentuale, eventualmente diversificata in funzione dei vari tipi di utenza, è determinata con riferimento ai canoni per l'edilizia convenzionata-agevolata di cui alla deliberazione della Giunta Regionale n. 2329 del 9/12/1997, e potrà essere aggiornata o modificata in relazione ad eventuali disposizioni nazionali o locali.

ART.11

(Formazione dell'utenza)

Se l'edificio oggetto della presente convenzione contiene un numero di alloggi pari o superiore a 10, un alloggio ogni 10, collocato al piano terra, se possibile, o comunque ai piani inferiori dell'edificio, deve avere le caratteristiche di accessibilità previste dalla Legge n. 13/1989 e relativo D.M. n. 236/1989; soggetti portatori di handicap hanno diritto di precedenza nell'acquisto/locazione di tali alloggi rispetto ad altri soggetti richiedenti. Il Comune può eventualmente concordare requisiti specifici per tutta o parte dell'utenza.

ART.12

(Durata della convenzione)

La convenzione vincola il concessionario ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in essa previsti per la durata di anni 20 (venti) dalla data di stipula.

Il concessionario può recedere dalla convenzione previo versamento del contributo di cui all'art.3 della L. 10/1977.

La comunicazione di recesso viene inoltrata al Comune che emette l'ordinativo d'incasso per l'importo di cui al comma precedente, aumentato della somma dovuta per gli interessi legali.

A versamento effettuato il Comune provvede alla trascrizione della comunicazione di recesso con le modalità di cui al successivo art. 13.

ART.13

(Trascrizione della convenzione)

La convenzione e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche vengono trascritte nei registri immobiliari a spese del concessionario.

ART.14

(Sanzioni)

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione di cui agli artt. 8, 9 e 10 nel corso del periodo di validità della presente convenzione è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente, ai sensi dell'art.8, comma 5 della legge 28/1/77, n. 10.

L'annullamento o la decadenza della concessione edilizia nonché la violazione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione non ricomprese nelle violazioni di cui al comma 1 del presente articolo, determinano di diritto la risoluzione integrale della presente convenzione.

Nell'ipotesi di risoluzione della convenzione per colpa del concessionario il contributo di cui all'art.3 della L.28/1/77, n. 10 è dovuto nella misura calcolata con riferimento al momento del rilascio della concessione edilizia convenzionata ed è maggiorato, a titolo di penale, secondo quanto previsto dall'art. 3 della legge 47/85, con riferimento al momento del verificarsi dell'evento risolutivo, oltre agli interessi legali.