

Regolamenti Comunali



REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, SOVVENZIONATA, AGEVOLATA E CONVENZIONATA ALL'INTERNO DEI PIANI PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE NR. 111 DEL 22/12/1995

● INDICE

● Capo I - Oggetto del Regolamento

- Art. 1 - Contenuto e finalità
- Art. 2 - Attuazione degli interventi

● Capo II - Aree in Diritto di Superficie

- Art. 3 - Aree in diritto di superficie
- Art. 4 - Soggetti concessionari
- Art. 5 - Bando di selezione
- Art. 6 - Modalità di partecipazione
- Art. 7 - Graduatoria degli operatori
- Art. 8 - Esame delle domande verifica dei requisiti, approvazione della graduatoria per l'assegnazione delle aree e loro concessione in diritto di superficie
- Art. 9 - Esame delle domande, verifica dei requisiti ed approvazione della graduatoria degli aspiranti all'acquisto degli alloggi realizzati da imprese o loro consorzi
- Art. 10 - Altre concessioni in diritto di superficie
- Art. 11 - Contenuto del diritto di superficie
- Art. 12 - Pagamento dei corrispettivi
- Art. 13 - Stipula della convenzione
- Art. 14 - Contenuto della convenzione

● Capo III - Diritto di proprietà

- Art. 15 - Cessionari
- Art. 16 - Titoli di priorità

● Capo IV - Disposizioni finali

- Art. 17 - Decadenza della concessione del diritto di superficie e risoluzione dell'atto di cessione in proprietà

- Art. 18 - Localizzazioni straordinarie
 - Art. 19 - Norme di rinvio
 - Art. 20 - Entrata in vigore
-

■ **Capo I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

■ **Art. 1 - Contenuto e finalità**

1. Il Presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione delle aree destinate ad interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP).
2. L'edilizia residenziale pubblica comprende:
 - a) l'edilizia sovvenzionata (a totale carico dello Stato o di enti pubblici, regioni e comuni);
 - b) l'edilizia agevolata (comunque fruente di agevolazioni creditizie pubbliche);
 - c) l'edilizia convenzionata (regolata da convenzione tra l'operatore edilizio ed il Comune, in assenza di contributi o agevolazioni).
3. Il Comune rende disponibili allo scopo i terreni costituenti il PEEP, ai sensi della legge n. 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica sono concesse in diritto di superficie e cedute in diritto di proprietà esclusivamente ai soggetti e con i procedimenti previsti negli articoli che seguono.
5. Il Consiglio comunale individua le aree da concedere in diritto di superficie e quelle da cedere in diritto di proprietà entro i limiti volumetrici fissati dall'articolo 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche.

■ **Art. 2 - Attuazione degli interventi**

1. Con deliberazione consiliare assunta ai sensi del D.L. 55/83, convertito nella Legge n. 131 del 26.04.1983, il Comune, per l'anno di riferimento, individua le aree da concedere agli operatori in presenza di finanziamenti pubblici e/o privati, indicando:
 - il prezzo di cessione delle aree suddette;
 - le aree da concedere in diritto di superficie e quelle da cedere in proprietà;
 - all'interno delle aree da concedere in diritto di superficie, le aree per gli interventi dell'ATER, delle cooperative a proprietà indivisa e divisa, delle imprese e dei privati.

■ **Capo II - CONCESSIONE DELLE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

■ **Art. 3 - Aree in diritto di superficie**

1. Le aree in diritto di superficie facenti parte del PEEP sono assegnate ai soggetti elencati all'articolo 4, ai sensi della legge 22.10.1971 n. 865 articolo 35 e successive modifiche ed integrazioni.

■ **Art. 4 - Soggetti concessionari**

1. Hanno titolo alla concessione del diritto di superficie i seguenti soggetti:
 - a) ATER ed altri enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica;
 - b) cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - c) cooperative a proprietà divisa e consorzi di cooperative;
 - d) imprese e consorzi di imprese;

e) singoli.

Art. 5 - Bando di selezione

1. Alla assegnazione delle aree si provvede tramite 2 bandi, da approvare con deliberazione di Giunta Comunale aperti a tutti i soggetti elencati all'articolo 4 (punti b), c) per il 1° bando, d) ed e) per il 2° bando) con le seguenti precisazioni:

- Le cooperative edilizie a proprietà indivisa, le cooperative a proprietà divisa ed i consorzi di cooperative partecipano all'assegnazione delle aree appositamente individuate ai sensi del precedente articolo 2; l'assegnazione avverrà con priorità per le cooperative a proprietà indivisa;
- Le imprese, i Consorzi di imprese ed i singoli partecipano all'assegnazione delle aree appositamente individuate ai sensi del precedente articolo 2; l'assegnazione avverrà con priorità per le imprese e Consorzi di imprese;
- L'ATER e gli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica, sono escluse dalla presentazione delle domande avendo priorità nell'assegnazione.

2. In ciascun bando sono indicate:

- a) le aree disponibili e le volumetrie consentite;
- b) le tipologie consentite;
- c) il termine entro cui devono essere presentate le istanze;
- d) i requisiti oggettivi e soggettivi per la selezione;
- e) i criteri di selezione delle istanze.

3. Relativamente ai costi di urbanizzazione a carico degli operatori il bando comunale stabilisce le seguenti modalità, tra loro alternative:

- a) pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura e spese dei concessionari a scomputo degli oneri relativi e pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria.

4. I requisiti richiesti agli operatori per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata sono quelli stabiliti dalle leggi vigenti e dalle norme sul finanziamento edilizio pubblico.

Art. 6 - Modalità di partecipazione

1. Per la partecipazione all'assegnazione delle aree individuate nel relativo bando, deve essere presentata al Comune di Montale, specifica domanda in bollo, utilizzando esclusivamente gli appositi stampati predisposti.

2. **Le Cooperative Edilizie ed i loro Consorzi** dovranno allegare alla domanda:

- a) statuto e copia dell'atto costitutivo della cooperativa comprovante la data di costituzione e la forma associativa.
- b) l'elenco dei soci interessati all'assegnazione degli alloggi edificandi.
- c) una dichiarazione del presidente della cooperativa che sotto la propria responsabilità specifici, per ogni singolo socio assegnatario, il possesso dei requisiti soggettivi di cui alla legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) autocertificazione in bollo del Presidente della Cooperativa resa ai sensi della L. 15/68 circa l'attività precedentemente svolta dalla cooperativa;
- e) eventuale autocertificazione in bollo del Presidente della Cooperativa resa ai sensi della L. 15/68 di impegno della cooperativa a realizzare alloggi in affitto e/o con patto di futura vendita ai sensi del capo III art. 9 della legge 179/92.
- f) eventuale autocertificazione in bollo del Presidente della Cooperativa resa ai sensi della L. 15/68 di impegno a costruire di una quota di alloggi da cedere in locazione ai sensi del capo III art 8 della legge 179/92.
- g) quietanza di pagamento pari al 10% del costo dell'area quale impegno della cooperativa. Tale importo in caso di assegnazione dell'area verrà conguagliato sul costo totale della medesima, restituito in caso di mancata assegnazione o mancato avvio della procedura d'esproprio, o trattenuto quale penale in caso di rinuncia dopo la deliberazione di assegnazione.

h) eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

3. Le **Imprese o consorzi di imprese** dovranno allegare alla domanda:

- a) certificato in bollo di iscrizione all'Albo Nazionale dei Costruttori (Cat. 2 classe adeguata all'importo dei lavori che verrà precisato nel bando) rilasciato in data non antecedente ad 1 anno da quella di pubblicazione del Bando nel caso di interventi di edilizia agevolata;
- b) certificazione comprovante la regolarità contributiva e l'osservanza degli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali;
- c) eventuali precedenti penali e carichi pendenti dei titolari della ditta;
- d) certificato in bollo comprovante l'iscrizione alla Camera di Commercio, industria e Artigianato almeno da un anno dalla data del bando.
- e) certificazione della Cancelleria del Tribunale competente, di data non anteriore a due mesi a quella fissata nel bando, dalla quale risulti che l'impresa non si trova in stato di liquidazione, fallimento e non ha presentato domanda di concordato;
- f) certificato in bollo comprovante l'eventuale iscrizione a Consorzi;
- g) eventuali certificati in bollo di buona esecuzione dei lavori rilasciati da stazioni appaltanti;
- h) copia autentica in bollo dell'estratto del libro matricola dell'impresa o autocertificazione del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L. 15/68 da cui risulti l'elenco dei dipendenti dell'Impresa in forza alla data del bando.
- i) autocertificazione in bollo del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L. 15/68 circa l'attività precedentemente svolta;
- l) eventuale autocertificazione in bollo del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L. 15/68 di impegno dell'Impresa a realizzare alloggi in affitto e/o con patto di futura vendita.
- m) eventuale autocertificazione in bollo del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L. 15/68 di impegno a ridurre di almeno il 5% il costo di costruzione degli alloggi così come definito dalla normativa regionale, ferma restando la qualità minima dei medesimi in essa definita.
- n) eventuale autocertificazione del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L. 15/68 di impegno a costruire una quota di alloggi da cedere in locazione ai sensi del capo III art. 8 e 9 della legge 179/92;
- o) quietanza di pagamento pari al 10% del costo dell'area quale impegno dell'Impresa. Tale importo in caso di assegnazione dell'area verrà conguagliato sul costo totale della medesima, restituito in caso di mancata assegnazione o mancato avvio della procedura di esproprio, o trattenuto quale penale in caso di rinuncia dopo la deliberazione di assegnazione.
- p) eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

4. Qualora la domanda provenga da **singoli** alla stessa deve essere allegato:

- a) certificato contestuale in bollo di residenza, cittadinanza (anche straniera) e stato di famiglia;
- b) copia dell'ultima dichiarazione dei redditi per ciascun componente del nucleo familiare che abbia svolto, nell'anno precedente, attività lavorativa;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà in bollo attestante il possesso di requisiti soggettivi di cui alla Legge Regionale Toscana 10.5.83 n. 26 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d) Quietanza di pagamento pari al 10% del costo dell'area quale impegno del richiedente: Tale importo in caso di assegnazione dell'area verrà conguagliato sul costo totale delle medesime, restituito in caso di mancata assegnazione o mancato avvio della procedura di esproprio, o trattenuto quale penale in caso di rinuncia dopo la deliberazione di assegnazione.
- e) eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

5. Il Comune può valutare la possibilità, per le aree da assegnare ai sensi degli articoli 5 e 6 del presente regolamento, di attuazione di interventi insediativi organici, con congiunta partecipazione di più operatori, anche pubblici.

6. La cessione degli alloggi realizzati da imprese o loro consorzi avverrà a seguito di Bando emanato dall'Amministrazione Comunale con il quale verranno individuati gli aspiranti all'acquisto; per tale bando varranno gli stessi criteri fissati per l'assegnazione delle aree elencate al successivo art. 7 punto 2.3.

Art. 7 - Graduatoria degli operatori

1. Gli interventi di edilizia agevolata per i quali sia già stato concesso il relativo finanziamento pubblico hanno priorità su ogni altra istanza di assegnazione rispetto alle aree disponibili. Detta priorità può essere esercitata solo nel caso in cui il soggetto edilizio che propone l'intervento non sia proprietario di altro terreno urbanisticamente idoneo a localizzare il medesimo e dotato di potenzialità edificatoria uguale o superiore a quella necessaria per l'intervento proposto.

2. A prescindere dalle ipotesi contemplate al comma 1, agli operatori verranno attribuiti i punteggi sottoelencati con la precisazione che in caso di parità si procederà mediante sorteggio.

2.1 COOPERATIVE O CONSORZI DI COOPERATIVE

a) data di costituzione della cooperativa:

- dal 1962 al 1971 punti 5

- dal 1972 al 1981 punti 4

- dal 1982 in poi punti 3

(l'anzianità di costituzione deve essere dimostrata mediante la copia dell'atto costitutivo)

b) Operatività nella zona risultante da precedenti interventi in area PEEP eseguiti o in corso di esecuzione

- nel Comune di Montale

oltre 20 alloggi punti 4

da 11 a 20 alloggi punti 3

fino a 10 alloggi punti 2

- in altri Comuni della Regione

oltre 30 alloggi punti 3

da 11 a 30 alloggi punti 2

fino a 10 alloggi punti 1

dimostrati mediante dichiarazione del legale rappresentante della Cooperativa contenente l'esatta localizzazione degli interventi: (I Punteggi di cui al presente punto sono cumulabili).

c) impegno della Cooperativa a realizzare alloggi da concedere in affitto ai sensi del Capo III art. 8 della Legge 179/92:

- fino al 20% degli alloggi realizzati punti 5

- fino al 15% degli alloggi realizzati punti 3

- fino al 10% degli alloggi realizzati punti 2

d) eventuale costruzione di quota di alloggi da cedere in locazione con patto di futura vendita ai sensi del Capo III art. 9 della Legge 179/92:

- fino al 20% degli alloggi realizzati punti 3

- fino al 15% degli alloggi realizzati punti 2

- fino al 10% degli alloggi realizzati punti 1

e) residenza da almeno un quinquennio nel comune di Montale, di non meno di 2/3 dei soci
punti 8

2.2 IMPRESE O CONSORZI DI IMPRESE

a) Operatività nella zona risultante da precedenti interventi in area PEEP eseguiti o in corso di esecuzione

- nel Comune di Montale

oltre 20 alloggi punti 4

da 11 a 20 alloggi punti 3

fino a 10 alloggi punti 2

- in altri Comuni della Regione
oltre 30 alloggi punti 3
da 11 a 30 alloggi punti 2
fino a 10 alloggi punti 1

dimostrati mediante dichiarazione del legale rappresentante dell'Impresa contenente l'esatta localizzazione degli interventi. (I punteggi di cui al presente punto sono cumulabili).

b) - per ogni dipendente dell'impresa residente:
- Nel Comune di Montale punti 0,6
- in altro Comune della Provincia di Pistoia
(cumulabili fino ad un massimo di punti 3) punti 0,3

c) impegno dell'Impresa a realizzare alloggi da concedere in affitto ai sensi del Capo III art. 8 della L. 179/92:

- fino al 20% degli alloggi realizzati punti 5
- fino al 15% degli alloggi realizzati punti 3
- fino al 10% degli alloggi realizzati punti 2

d) eventuale costruzione di quota di alloggi da cedere in locazione con patto di futura vendita ai sensi del Capo III art. 9 della L. 179/92:

- fino al 20% degli alloggi realizzati punti 3
- fino al 15% degli alloggi realizzati punti 2
- fino al 10% degli alloggi realizzati punti 1

e) impegno a ridurre di almeno il 5% il costo di costruzione, fissato dalla normativa regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata rispettando il livello qualitativo non inferiore agli standard fissati dalla normativa Regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata. punti 2

2.3 PRIVATI

a) Richiedente che abiti in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento di sfratto in data antecedente a quella di pubblicazione del bando (non intimato per morosità e che inoltre non si tratti di casi di richiedenti che risultino occupanti senza titolo), di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di collocamento a riposo e di trasferimento del dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio - punti 5

b) Richiedente che abiti in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani catastali sotto il profilo igienico sanitario

- oltre 3 persone a vano catastale punti 3
- da 2 a 3 persone a vano catastale punti 2
- due persone a vano catastale punti 1

c) Richiedente con famiglia con anzianità di formazione non superiore ad anni due dalla data della richiesta dell'area - punti 1

d) Richiedente che paghi un canone di locazione dell'alloggio occupato che incida oltre il 30% sul reddito familiare complessivo determinato ai sensi dell'art. 21 della L. 5.8.78 n. 457 - punti 1

e) residenza da almeno un quinquennio nel Comune di Montale - punti 8

Art. 8 - Esame delle domande, verifica dei requisiti, approvazione della graduatoria per l'assegnazione delle aree e loro concessione in diritto di superficie.

1. Le istanze degli operatori sono esaminate da una Commissione che in conformità allo spirito degli articoli 51 e 52 della Legge 142/1990 e nel rispetto dello Statuto Comunale e composta dai seguenti membri:

- Sindaco, o suo delegato, con funzioni di presidente;
- Segretario Generale;
- Funzionario esperto Tecnico, Dir. U.T.C.;
- Funzionario esperto contabile Ragioniere Capo;
- Componente della Segreteria Generale con funzioni di segretario verbalizzante.

La Commissione si intende validamente costituita con la presenza di tutti i suoi componenti e adotta le proprie decisioni a maggioranza. A parità di voti prevale il voto del Presidente.

2. Sono escluse d'ufficio le istanze prive della documentazione prevista dal bando.

3. La Commissione ha facoltà di richiedere chiarimenti e ulteriori informazioni in ordine alla documentazione presentata.

4. Effettuata la verifica della documentazione, dei requisiti soggettivi ed oggettivi, delle priorità, sono attribuiti punteggi di selezione e formata la graduatoria degli operatori per tutte le aree rese disponibili.

5. La graduatoria, dopo l'approvazione da parte della Giunta Comunale, è pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimane affissa per 15 giorni consecutivi.

6. La Giunta Comunale, con proprio specifico atto motivato, può dichiarare la decadenza di uno o più operatori, qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti richiesti dal bando.

7. Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più operatori, la Giunta Comunale provvede alla sostituzione seguendo l'ordine di graduatoria.

8. La dichiarazione di decadenza, per i motivi di cui al comma 6, costituisce, a carico dell'operatore decaduto, impedimento a partecipare ai successivi bandi, per tre anni consecutivi.

9. La concessione del diritto di superficie è deliberata dal C.C., a favore degli operatori selezionati come sopra descritto, fino ad esaurimento delle aree elencate nel bando.

10. Ai sensi della L. 22.10.1971 n. 865, art. 35, la concessione in diritto di superficie ha durata massima di 99 anni, rinnovabile per un uguale periodo di tempo ed è regolata da una convenzione tra il Comune ed il soggetto costruttore. Il rinnovo del diritto di superficie comporta il pagamento di un corrispettivo pari alle spese necessarie per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione nonché la differenza tra il prezzo di esproprio dell'area vigente a quel momento e quello corrisposto al momento dell'assegnazione, rivalutato secondo gli indici ISTAT.

11. Al momento dell'avvio delle procedure di espropriazione e di occupazione di urgenza delle aree interessate il concessionario deve presentare al Comune di Montale polizza fidejussoria pari al costo pro quota dell'acquisizione delle aree necessarie all'intervento nonché dell'eventuale occupazione d'urgenza. Tale fidejussione è svincolata al momento della stipula della convenzione con il pagamento del costo dell'area assegnata.

12. Il requisito della residenza di almeno 2/3 dei soci di cui all'art. 7 comma 2.1 lett. e) dovrà essere dimostrato anche al momento della stipula della convenzione ex art. 35 Legge 865/71 nonché alla assegnazione definitiva degli alloggi ai soci. A tal fine la Cooperativa presenterà al Comune entro e non oltre 3 mesi dall'assegnazione definitiva delle abitazioni copia dei relativi atti; in caso di inadempimento, la Cooperativa sarà tenuta al pagamento di una penale pari al 20% del costo di assegnazione dell'area.

Art. 9 - Esame delle domande, verifica dei requisiti ed approvazione della graduatoria degli

aspiranti allo acquisto degli alloggi realizzati da imprese o loro consorzi.

1. La formazione della graduatoria degli aspiranti all'acquisto degli alloggi realizzati da imprese o loro consorzi avverrà con le stesse modalità e procedure del cui precedente articolo 8 per quanto compatibili.

■Art. 10 - Altre concessioni in diritto di superficie

1. Per la realizzazione di impianti e servizi da parte di Enti pubblici, la concessione di aree in diritto di superficie è deliberata dal Consiglio Comunale, sulla base di apposita e documentata domanda.

2. La concessione di cui al comma 1 è a tempo indeterminato.

3. E' consentita, nelle aree facenti parte del PEEP e concesse in diritto di superficie, la realizzazione di immobili aventi uso diverso da quello abitativo, secondo le planivolumetrie approvate, i parametri e le prescrizioni fissati dalle norme tecniche di attuazione.

4. Il corrispettivo per la concessione delle aree da destinare a tali opere è determinato di volta in volta da parte dell'Amministrazione Comunale sul Bando di gara in relazione alle opere da realizzarsi.

■Art. 11 - Contenuto del diritto di superficie

1. Il diritto di superficie è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dal Codice Civile, articoli 952/956 e dalla legge 22.10.1971 n. 865, art. 35, nonché secondo la Convenzione tra il Comune ed il concessionario e suoi aventi causa.

2. Il diritto si costituisce dalla data di stipula della convenzione, permane fino al termine in essa stabilito e si estende:

a) alla realizzazione di alloggi e relativi accessori e servizi ed agli altri immobili di cui all'art. 10, secondo il progetto approvato dal Comune;

b) al mantenimento e al godimento delle costruzioni realizzate e delle relative aree di pertinenza.

■Art. 12 - Pagamento dei corrispettivi

1. Prima di stipulare la Convenzione di cui agli articoli 13 e 14, gli operatori provvedono:

a) al pagamento del costo dell'area loro assegnata;

b) al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. In alternativa a quanto disposto dal comma 1, lett. b, il Comune potrà consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione, a scomputo parziale o totale del dovuto previa presentazione di idonea garanzia fidejussoria, comunque nel rispetto della normativa all'epoca vigente.

■Art. 13 - Stipula della convenzione

1. La stipula della convenzione di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, art. 35, da effettuarsi per atto pubblico notarile con spese a carico dell'assegnatario deve avvenire entro 6 mesi dalla data del verbale di immissione in possesso da parte del Comune delle aree interessate.

2. Durante tale semestre il concessionario deve presentare al Comune il progetto ed ogni altro allegato necessario per il rilascio della concessione edilizia.

3. Il Comune può concedere proroghe per la presentazione del progetto e la stipula della Convenzione, in presenza di documentati motivi che impediscano il rispetto dei termini di cui al comma 1.

■Art. 14 - Contenuto della Convenzione

1. I termini per l'inizio dei lavori, le modalità di esecuzione degli stessi, le perizie e i controlli, i criteri di utilizzazione degli alloggi, le modalità di urbanizzazione dell'area, le garanzie fidejussorie da prestarsi, le sanzioni e tutto quanto attiene all'esercizio del diritto di superficie, nonché i tempi ed i termini di collaudo delle opere di urbanizzazioni realizzate a scomputo degli oneri dal concessionario, sono regolamentati mediante convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71

2. Il Comune ha facoltà di delegare al concessionario l'espletamento di adempimenti connessi con l'espropriazione e l'occupazione d'urgenza delle aree.

Capo III - DIRITTO DI PROPRIETA'

Art. 15 - Cessionari

1. La cessione delle aree in proprietà è regolata dalla stessa normativa del presente regolamento, per quanto compatibile.

2. I soggetti che concorrono alla assegnazione di aree, ai sensi del presente articolo, sono individuati, a seguito di un unico bando. L'assegnazione delle aree avverrà nel seguente ordine di priorità:

- 1°) cooperative edilizie a proprietà indivisa
- 2°) cooperative edilizie a proprietà divisa
- 3°) imprese di costruzione e loro consorzi
- 4°) singoli;

3. I soci delle cooperative ed i singoli devono avere i requisiti soggettivi richiesti per la vendita, l'assegnazione in proprietà, la locazione degli alloggi costruiti in aree concesse in diritto di proprietà previsti dalla L.R.T. 10.5.83 n. 26 e successive modificazioni ed integrazioni, con la seguente eccezione:

In applicazione della legge 17.2.1992 n. 179, art. 6, è consentito l'accesso alla proprietà di alloggi E.R.P. anche a cittadini stranieri, purché residenti in Italia da almeno 5 anni, con attività lavorativa stabile e in possesso di ogni altro requisito soggettivo descritto dalle leggi vigenti.

Art. 16 - Titoli di priorità

1. Ai sensi della legge 22.10.1971 n. 865, art. 35, e indipendentemente, quindi, dall'esito del Bando di assegnazione di cui al precedente art. 15, comma 2, sono accolte con precedenza su tutte le altre le richieste dei proprietari (singoli o cooperative) di aree espropriate o in corso di espropriazione all'interno del PEEP, sempre che questi ed i soci delle cooperative abbiano i requisiti previsti dalla citata L.R.T. n. 26/83 e successive modificazioni ed integrazioni;

2. Tale priorità opera a favore dei singoli, limitatamente alla realizzazione di un alloggio per nucleo familiare;

3. In mancanza di richieste da parte dei proprietari espropriati, o qualora tali richieste risultino non accoglibili per carenza dei requisiti soggettivi, la selezione tra gli operatori avviene secondo i criteri di cui all' articolo 15.

Capo IV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17 - Decadenza della concessione del diritto di superficie e risoluzione dell'atto di cessione in proprietà.

1. Nelle ipotesi previste dalle convenzioni, dal codice civile dalla legge 865/71 e successive modificazioni e integrazioni, il Comune procederà a dichiarare la decadenza della concessione del diritto di superficie e la risoluzione dell'atto di cessione in proprietà.

Art. 18 - Localizzazioni straordinarie

1. Il Comune può localizzare interventi edilizi straordinari all'interno dei PEEP approvati o in aree individuate con il procedimento urgente di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, art. 51 e successive modifiche ed integrazioni indipendentemente dai criteri e dai termini contenuti nel presente regolamento, soltanto qualora ricorrano le seguenti condizioni:
- a) gli alloggi da realizzare sono finanziati in edilizia sovvenzionata o agevolata nei cui decreti di finanziamento siano stabiliti tempi brevi e inderogabili di localizzazione e di attuazione dell'intervento edilizio finanziato;
 - b) particolari modalità di finanziamento pubblico che prevedano la preventiva assegnazione dell'area per l'accesso al finanziamento medesimo qualora non vi sia bando pendente.
2. Ogni richiesta delle competenti autorità tesa alla concessione di aree per alloggi del personale appartenente ai Corpi di Polizia e addetto alle attività di lotta alla criminalità ha eventuale precedenza nelle disponibilità delle aree prevista nelle specifiche norme di riferimento.

Art. 19 - Norma di rinvio

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti con particolare riferimento alle norme in materia di edilizia residenziale pubblica.

Art. 20 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento è approvato dal Consiglio Comunale a norma di Statuto e, dopo il favorevole esame dell'Organo Regionale di Controllo, è pubblicato per 15 gg.. naturali consecutivi all'Albo comunale ed entra in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione.