



COMUNE DI MONTAIONE  
PROVINCIA DI FIRENZE

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER L'ASSEGNAZIONE  
DELLE AREE COMPRESSE NEI P.E.E.P.

- approvato con deliberazione del C.C. n. **32** del **24.06.2005** e modificato con deliberazione del C.C. n. **4** del **20.01.2010**;

## **PREMESSE**

### **ARTICOLO 1**

Il Comune, approvato il programma pluriennale di attuazione del piano PEEP di cui alla Legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni ed espropriate le aree comprese nei programmi di attuazione, onde poter disciplinare il concreto e completo utilizzo da parte dei concessionari del diritto di superficie e degli assegnatari del diritto di proprietà, effettuerà le assegnazioni dei terreni secondo le norme di cui al presente regolamento.

### **ARTICOLO 2**

Condizione pregiudiziale perché un'area edificabile sia oggetto di assegnazione agli aventi diritto è che siano approvate e finanziate le opere di urbanizzazione primaria relative alla prima fase o si dia atto del collaudo delle stesse (assegnazione nel senso di approvazione graduatoria e non di emissione bando).

Resta comunque facoltà del Comune determinare la presenza o meno delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, fognature, ecc.) in sede di assegnazione agli aventi diritto prima della stipula della convenzione.

## **PROCEDIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE O PER LA CONCESSIONE DELLE AREE**

### **ARTICOLO 3**

#### ***Criteria per l'assegnazione e per la concessione***

Lo scopo essenziale della legge 22.10.1971 n. 865, è di fornire un adeguato numero di alloggi a equo fitto o a basso costo unitario.

Nella concessione del diritto di superficie delle aree edificabili il concetto di proprietà dello alloggio viene scisso da quello di proprietà dell'area sulla quale esso insiste; l'area, cioè, diventa un bene di godimento e non un bene di investimento speculativo.

Anche nell'assegnazione in proprietà delle aree edificabili, queste vengono concesse in funzione di uno sviluppo edilizio preordinato e programmato sotto il profilo urbanistico e non subordinato alla richiesta spontanea di aree.

L'edilizia residenziale pubblica comprende l'edilizia sovvenzionata (a totale carico dello Stato o degli enti pubblici, regioni e comuni), edilizia agevolata (che fruisce di agevolazioni creditizie pubbliche), edilizia convenzionata (regolata da convenzione tra l'operatore edilizio ed il Comune, in assenza di contributi o agevolazioni).

Il Comune rende disponibili allo scopo i terreni costituenti il PEEP, ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

All'assegnazione delle aree possono concorrere o essere soggetti assegnatari con procedimento urgente di cui al successivo art. 20, nel rispetto delle preferenze e condizioni previste dalla legge:

#### **A) Per le aree in diritto di superficie:**

- gli Enti Pubblici e Publicasa S.p.A. istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
- le Cooperative edilizie a proprietà indivisa o loro consorzi;
- le Cooperative edilizie a proprietà divisa o loro consorzi;
- i singoli cittadini, proprietari dei terreni soggetti ad esproprio inclusi nel piano Peep;

- le Imprese di costruzione e loro consorzi.

**B) Per le aree in diritto di proprietà:**

- Pubblicasa S.p.A. e le Cooperative edilizie a proprietà indivisa o loro consorzi;
- le Cooperative edilizie a proprietà divisa o loro consorzi;
- i singoli cittadini, proprietari di terreni soggetti ad esproprio inclusi nel piano Peep;
- le Imprese di costruzione e loro consorzi.

Nel caso di domanda presentata da imprese di costruzione o loro consorzi, le stesse dovranno obbligarsi a locare o cedere gli alloggi a soggetti individuati attraverso apposita graduatoria comunale, salvo deroghe.

Nel caso di domanda di assegnazione presentata da cooperativa, il numero di alloggi richiesti deve corrispondere al numero dei soci che intenderebbero candidarsi alla prenotazione di un alloggio. Tale numero dovrà essere indicato nella stessa domanda di assegnazione e non potrà superare il numero massimo di alloggi previsti dal bando.

Quanto previsto dal presente articolo si intende applicabile anche alle persone fisiche e giuridiche di Stati appartenenti alla Unione Europea.

Quanto sopra si intende applicabile anche alle persone fisiche appartenenti a Stati non facenti parte della Unione Europea, purché residenti in Italia da almeno 5 anni e purché dimostrino di avere un'attività lavorativa stabile.

I soggetti che sono proprietari di appezzamenti di terreno ricadenti all'interno delle aree Peep, purché risultanti da atti di proprietà antecedenti alla adozione del Peep o delle varianti urbanistiche relative al Peep, hanno diritto di preferenza nell'assegnazione delle aree e possono ottenere la concessione diretta in diritto di superficie ovvero in diritto di proprietà, se specificatamente previsto nel bando. Tale preferenzialità, comunque, non costituisce obbligo per il Comune.

## ARTICOLO 4

### ***Bandi di prenotazione per la concessione e l'assegnazione dei terreni***

L'Amministrazione Comunale pubblicherà, in base alle previsioni e scadenze del programma pluriennale di attuazione, appositi bandi di prenotazione, approvati con apposita determinazione del Responsabile del Servizio Affari Generali, che dovranno contenere:

- 1) l'indicazione delle aree disponibili secondo il programma di attuazione suddivise in aree da concedersi in diritto di superficie o da assegnarsi in proprietà;
- 2) gli oneri per la concessione o per l'acquisizione delle aree e per le relative opere di urbanizzazione;
- 3) i requisiti richiesti per la prenotazione;
- 4) il termine di scadenza per la presentazione delle domande;
- 5) i controlli e le prescrizioni di legge;
- 6) il contenuto della domanda e i documenti da allegare.

## ARTICOLO 5

### Contenuto della domanda

Il richiedente deve indicare nella domanda una prima serie di dati generali validi per ogni soggetto, indipendentemente dalla sua natura giuridica, ed una seconda serie di dati particolari caratteristici della categoria di soggetti cui appartiene.

#### 1) DATI GENERALI DA FORNIRSI PER OGNI CATEGORIA DI SOGGETTO RICHIEDENTE (Ente Pubblico, Cooperative, Privati, Imprese e Società)

- a) Indicazione del soggetto richiedente (Ente Pubblico, Cooperativa a proprietà indivisa, Cooperativa a proprietà divisa, singolo privato, Impresa o Società);
- b) indicazione di eventuali proprietà del richiedente all'interno del P.E.E.P., soggette ad esproprio, con i relativi dati catastali e dimostrazione mediante copia dell'atto di proprietà del possesso di tali immobili in data antecedente all'adozione del Peep e successive varianti;
- c) indicazione se il soggetto intende realizzare gli alloggi per proprio uso o per rivenderli o per locarli, con le limitazioni previste nel presente regolamento e dalla legge;
- d) indicazione, assolutamente non vincolante per il Comune, del lotto prescelto per la assegnazione e del regime dell'area della quale si richieda l'assegnazione (proprietà o concessione);
- e) indicazione, assolutamente non vincolante per il Comune, dell'entità dell'intervento richiesto: numero degli alloggi e dei vani; volumetria complessiva prevista; eventuali servizi collettivi annessi alla realizzazione in conformità alla potenzialità edificatoria del singolo lotto;

#### 2) DATI PARTICOLARI PER GLI ENTI PUBBLICI E PUBLICASA S.P.A.

- a) indicazione del tipo di intervento pubblico del quale l'Ente è stazione appaltante.

#### 3) DATI PARTICOLARI RICHIESTI PER LE COOPERATIVE EDILIZIE O LORO CONSORZI

- a) Indicazione del tipo di Cooperativa (a proprietà indivisa o divisa);
- b) indicazione del numero dei soci iscritti al momento del bando e nominativo del Presidente, che deve inoltrare la domanda;
- c) elenco riassuntivo dei soci prenotatari e di riserva (almeno 50% e fino ad un massimo del 100% dei soci prenotatari) al momento del bando con riportato il numero di iscrizione nel libro soci e, per ciascuno di essi, le unità costituenti il nucleo familiare, un reddito

familiare o complessivo dei conviventi o complessivo dei soggetti che intendono conseguire matrimonio entro il contratto d'acquisto dell'alloggio sulla base dei parametri previsti dalla legge vigenti al momento della pubblicazione del bando (il reddito è calcolato sommando il reddito del socio al reddito del coniuge non legalmente separato, del convivente o del promettente contraente di matrimonio ed al reddito dei figli minorenni, effettuando le detrazioni stabilite dalla legge). Tali requisiti devono essere posseduti alla data della delibera con cui il consiglio di amministrazione della cooperativa o del consorzio ha assegnato l'alloggio al socio candidato alla prenotazione del medesimo. Tale data dovrà risultare dal verbale sottoscritto dal Presidente o dal Segretario del consiglio di amministrazione della cooperativa o del consorzio di cooperative, l'estratto del quale andrà prodotto in copia autentica;

d) indicazione per tutti i soci di cui viene prodotta documentazione (prenotatari e di riserva) dei seguenti dati:

- cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea oppure che hanno cittadinanza di un altro stato, ma risiedono in Italia da almeno 5 anni e dove hanno un'attività lavorativa stabile (vedi art. 6);

- residenza e/o luogo di lavoro nel Comune di Montaione;

- n. figli a carico;

- eventuale atto notorio attestante la volontà di formazione di una nuova coppia;

- se il socio o i componenti del nucleo familiare (vedi art. 6) siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel comune dove vengono realizzati gli alloggi (vedi art. 6);

- se il socio stesso o i costituenti il suo nucleo familiare siano titolari dei diritti di cui al precedente punto, su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, il cui canone di locazione, determinato ai sensi della legge 27.07.1978, n. 392, superi, dedotte le spese nella misura del 25%, l'importo che la Regione Toscana stabilisce in sede di bandi di prenotazione per edilizia agevolata.

E' vietata l'assegnazione o la vendita di più di un alloggio allo stesso nucleo familiare o se i componenti il nucleo familiare abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto, in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi, costruiti con il concorso od il contributo dello Stato, delle Regioni, delle Province o dei Comuni o di Enti Pubblici, o con i mutui di cui alla legge 10.08.1950, n. 715;

e) indicazione di eventuali proprietà della Cooperativa, o dei singoli soci di essa, ricadenti in una delle zone P.E.E.P. e, qualora questo sia possibile, secondo le previsioni del piano, indicazione se la Cooperativa intende avvalersi del diritto di prelazione di cui all'art. 35, comma 11, della legge n. 865/71 (solo per richieste di aree in proprietà);

f) indicazione dei soci portatori di handicap;

4. DATI PARTICOLARI PER I SINGOLI PRIVATI CHE INTENDONO REALIZZARE UN ALLOGGIO AD USO DEL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE, SU TERRENO IN CONCESSIONE O IN PROPRIETA'

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea oppure che hanno cittadinanza di un altro stato, ma risiedono in Italia da almeno 5 anni e dove hanno un'attività lavorativa stabile (vedi art. 6)
- b) residenza e/o luogo di lavoro nel Comune di Montaione;
- c) composizione del nucleo familiare;
- d) n. figli a carico;
- e) reddito familiare, o comunque complessivo dei conviventi, o complessivo dei soggetti che intendono conseguire matrimonio entro il contratto d'acquisto dell'alloggio sulla base dei parametri previsti dalla legge vigenti al momento della pubblicazione del bando (il reddito è calcolato sommando il reddito del socio al reddito del coniuge non legalmente separato, del convivente o del promettente contraente di matrimonio ed al reddito dei figli minorenni, effettuando le detrazioni stabilite dalla legge).
- f) indicazione se il richiedente o i componenti il suo nucleo familiare (vedi art. 6) siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel comune dove vengono realizzati gli alloggi (vedi art. 6);
- g) se il richiedente stesso o i costituenti il suo nucleo familiare (vedi art. 6) siano titolari dei diritti di cui al precedente punto, su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, il cui canone di locazione, determinato ai sensi della legge 27.07.1978, n. 392, superi, dedotte le spese nella misura del 25%, l'importo che la Regione Toscana stabilisce in sede di bandi di prenotazione per edilizia agevolata.  
E' vietata l'assegnazione o la vendita di più di un alloggio allo stesso nucleo familiare e se i componenti il nucleo familiare abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto, in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi, costruiti con il concorso od il contributo dello Stato, delle Regioni, delle Province o dei Comuni o di Enti Pubblici, o con i mutui di cui alla legge 10.08.1950, n.715 (solo per le aree in proprietà);
- h) indicazione di eventuali proprietà ricadenti in una delle zone del P.E.E.P. e, qualora questo sia reso possibile dalle previsioni del Piano, indicazione se il soggetto intende avvalersi del diritto di preferenza di cui all'art. 35, comma 11, della legge n. 865/71;
- i) indicazione dell'eventuale provvedimento di sfratto esecutivo;
- l) indicazione e dimostrazione eventuale handicap;
- m) eventuale atto notorio attestante la volontà di formazione di una nuova coppia

- n) certificato di non idoneità (solo nel caso di alloggio non adatto) nel quale l'organo amministrativo competente dichiara che detto alloggio non è abitabile;

## ARTICOLO 6

Agli effetti del presente regolamento, per i punti di seguito specificati, viene fatto riferimento a quanto disposto dalla vigente legislazione regionale che regola l'assegnazione, la gestione e la determinazione del canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 5 L.R. n. 96 del 20.12.1996 e Tab. A allegata e successive modifiche ed integrazioni):

- a) per il requisito della cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea;
- b) per la definizione di nucleo familiare;
- c) per i parametri di riferimento per l'individuazione dell'alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare posto nel comune dove vengono realizzati gli alloggi;  
con la seguente specifica per il punto b) - definizione di nucleo familiare:

*"La disposizione non si applica ai figli conviventi coniugati ovvero alle nuove coppie in formazione che dovranno coabitare al momento della realizzazione dell'alloggio.*

*Solo ai fini dell'attribuzione del punteggio per il numero dei componenti il nucleo familiare, la famiglia è considerata quella anagrafica, eccetto per le nuove coppie".*

## ARTICOLO 7

### Documenti da allegare alla domanda

#### 1) PER GLI ENTI PUBBLICI E PUBLICASA S.P.A. DI CUI ALL'ART. 5 - PUNTO 2

- a) documento da cui risulti che l'Ente è stazione appaltante di un determinato intervento pubblico o comunque richiesta di partecipazione a bandi regionali o nazionali per edilizia sovvenzionata o agevolata.

#### 2) PER LE COOPERATIVE EDILIZIE O LORO CONSORZI DI CUI ALL'ART. 5 - PUNTO 3

- a) copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo;
- b) copia autentica del libro soci della Cooperativa riferito alla data del bando;
- c) certificato del Tribunale comprovante la data di costituzione della Cooperativa;
- d) dichiarazione che la Cooperativa è retta e disciplinata dai principi della mutualità, senza fini di speculazione, ed è costituita da soci aventi i requisiti soggettivi necessari per essere assegnatari di alloggi di edilizia economica e popolare;
- e) certificato comprovante la iscrizione negli appositi registri istituiti presso la Prefettura;
- f) certificato del Tribunale comprovante chi è designato a rappresentare legalmente la società;
- g) una dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio di ogni socio della Cooperativa di cui viene prodotta la documentazione che sotto la propria responsabilità specifichi:

1.- il luogo di residenza e il luogo di lavoro;

2.- se il socio o i componenti del nucleo familiare (vedi art. 6) siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle nuove esigenze del nucleo familiare stesso, nel comune dove vengono realizzati gli alloggi (vedi art. 6).

3.- il numero dei figli a carico;

4.- che i mod. 740, 730, Unico e/o CUD, riferiti all'anno specificato nel bando, presentati sono conformi a quelli originali presentati, se dovuto, all'Agenzia delle Entrate;

5.- se il socio stesso o i costituenti il suo nucleo familiare siano titolari dei diritti di cui al precedente punto 2), su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, il cui canone di locazione, determinato ai sensi della legge 27.07.1978, n. 392, superi, dedotte le spese nella misura del 25%, l'importo che la Regione Toscana stabilisce in sede di bandi di prenotazione per edilizia agevolata o sovvenzionata.

E' vietata l'assegnazione o la vendita di più di un alloggio allo stesso nucleo familiare e se i componenti il nucleo familiare abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto, in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi, costruiti con il concorso od il contributo dello Stato, della Regioni, delle Province o dei Comuni o di Enti Pubblici, o con i mutui di cui alla legge 10.08.1950, n. 715 (solo per le aree in proprietà);

6.- eventuale dichiarazione rilasciata da ogni componente il nucleo familiare del socio attestante la propria impossidenza di redditi di qualsiasi natura nell'anno specificato nel bando (tale dichiarazione può essere presentata anche nel corso di esame della domanda).

h) eventuale atto notorio attestante la volontà di formazione di una nuova coppia.

Dovrà inoltre essere presentato per ogni socio di cui è prodotta documentazione:

- certificato di residenza riferito alla data del bando. Per i conviventi more uxorio con attestazione di convivenza stabile da almeno 2 anni precedenti la data del bando per l'assegnazione delle aree. Per i cittadini non appartenenti alla Unione Europea dovrà essere presentato il certificato di residenza dal quale risulti che sono residenti in Italia da almeno 5 anni ed una attestazione rilasciata dal datore di lavoro dalla quale risulti la regolare occupazione stabile.
- stato di famiglia riferito alla data del bando;
- certificato di cittadinanza italiana o carta o permesso di soggiorno con indicazione del periodo di validità per i cittadini dell'Unione Europea riferito alla data del bando (vedi art. 6).

- copia, per ogni componente il nucleo familiare (vedi art. 6) della dichiarazione dei redditi mod. 740, 730, Unico e/o CUD riferita all'anno indicato nel bando.

In caso di presenza di soci portatori di handicap la relativa documentazione.

Affinché la domanda presentata dalla Cooperativa sia ammessa è necessario che la documentazione, per quanto riguarda i singoli soci, sia relativa ai soci prenotari e a quelli di riserva.

Il Presidente della Cooperativa dovrà inoltre presentare una dichiarazione con la quale impegni la Cooperativa in caso di assegnazione di area ad effettuare l'attribuzione degli alloggi solo ai soci che hanno presentato la documentazione o, in caso di altri soci, a richiedere all'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione di cui all'art. 17, apposita autorizzazione dopo aver presentato la necessaria documentazione, e riferita alla data di presentazione della domanda di autorizzazione.

**3) PER I SINGOLI PRIVATI CHE INTENDONO REALIZZARE UN ALLOGGIO PER IL PROPRIO NUCLEO FAMILIARE (IN PROPRIETA' O IN CONCESSIONE) DI CUI ALL'ART. 5, PUNTO 4**

a) certificato di cittadinanza italiana o carta o permesso di soggiorno con indicazione del periodo di validità per i cittadini dell'Unione Europea riferito alla data del bando (vedi art. 6);

b) certificato di residenza riferito alla data del bando. Per i conviventi more uxorio con attestazione di convivenza stabile da almeno 2 anni precedenti la data del bando per l'assegnazione delle aree. Per i cittadini non appartenenti alla Unione Europea dovrà essere presentato il certificato di residenza dal quale risulti che sono residenti in Italia da almeno 5 anni ed una attestazione rilasciata dal datore di lavoro dalla quale risulti la regolare occupazione stabile.

c) certificato di stato di famiglia riferito alla data del bando;

d) dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio in cui il richiedente, sotto la propria responsabilità, dichiara:

1.- il numero dei figli a carico;

2.- che i modelli 740, 730, Unico e/o CUD presentati sono conformi a quelli originali presentati, se dovuto, all'Agenzia delle Entrate;

3.- luogo di lavoro;

e) eventuale atto notorio attestante la volontà di formazione di una nuova coppia.

In caso di richiesta di assegnazione di area in diritto di proprietà dovrà inoltre, sempre attraverso dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, essere affermato dal richiedente:

1.- di non essere titolare assieme ai componenti del nucleo familiare (vedi art. 6) del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel Comune dove vengono realizzati gli alloggi (vedi art. 6);

2.- se il richiedente stesso o i costituenti il suo nucleo familiare siano titolari dei diritti di cui al precedente punto, su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località, il cui canone di locazione, determinato ai sensi della legge 27.07.1978, n. 392, superi, dedotte le spese nella misura del 25%, l'importo che la Regione Toscana stabilisce in sede di bandi di prenotazione per edilizia agevolata o sovvenzionata.

E' vietata l'assegnazione o la vendita di più di un alloggio allo stesso nucleo familiare e se i componenti il nucleo familiare abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto, in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi, costruiti con il concorso od il contributo dello Stato, delle Regioni, delle Province o dei Comuni o di Enti Pubblici, o con i mutui di cui alla legge 10.08.1950, n. 715;

3.- che sussistono in suo favore i requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia agevolata o sovvenzionata determinati ai sensi dell'art.21 della Legge 05/08/1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;

f) copia, per ogni componente il nucleo familiare (vedi art. 6) della dichiarazione dei redditi (mod. 740, 730, Unico e/o CUD);

g) eventuale provvedimento di sfratto esecutivo;

h) eventuale dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata da ogni componente il nucleo familiare attestante la propria impossidenza di redditi di qualsiasi natura relativamente all'anno specificato nel bando (tale dichiarazione può essere presentata anche nel corso di esame della domanda);

i) eventuale dichiarazione e dimostrazione di handicap.

#### 4) PER LE IMPRESE DI COSTRUZIONE E LORO CONSORZI

a) certificato di iscrizione all'Albo Nazionale Costruttori per la categoria 2 o equipollenti;

b) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e, se trattasi di società commerciali o Cooperative:

- certificazione comprovante che l'Impresa non è in stato fallimentare, di liquidazione, di concordato preventivo.

Lo stesso certificato deve essere completato col nominativo della persona designata a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa;

- per le Cooperative dovrà essere presentato un certificato comprovante l'iscrizione negli appositi registri istituiti presso la Prefettura;

se trattasi di impresa individuale:

- certificato generale del Casellario Giudiziale del titolare;

c) eventuale dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio del legale rappresentante della impresa in cui si attesti, per i dieci anni precedenti la pubblicazione del bando, il numero di alloggi realizzati o in realizzazione diretta nei P.E.E.P. del Comune di Montaione senza finanziamento pubblico per cui alla data del bando sia stata almeno stipulata la convenzione ex art. 35 legge n. 865 del 22.10.1971.

d) dichiarazione sostitutiva ai atto di notorietà del legale rappresentante in cui si attesti che gli alloggi saranno venduti e/o locati a persone in possesso dei requisiti previsti dalla legge e dal regolamento, se non specificatamente previsto nel bando che gli alloggi dovranno essere venduti e/o locati a soggetti individuati attraverso apposita graduatoria comunale.

Gli acquirenti da impresa di costruzioni dovranno ammettere tutti i requisiti richiesti per i soci di cooperative edilizie e loro consorzi, come riportato in precedenze. I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti da coloro che acquistano l'alloggio da un'impresa di costruzioni alla data certa dell'atto preliminare di acquisto o dell'atto di compravendita.

I certificati o le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà non debbono avere data anteriore a mesi tre dalla data dell'atto preliminare di acquisto o dell'atto definitivo di acquisto dell'alloggio.

## ARTICOLO 8

Tutte le certificazioni e documenti previsti dagli artt. 5 e 7 del presente Regolamento potranno essere sostituiti come sarà meglio specificato in sede di approvazione e pubblicazione dell'apposito bando di assegnazione dalle dichiarazioni previste dalla legge n. 127 del 17.05.1997 e successive modificazioni ed integrazioni.

## ARTICOLO 9

### Concessione del diritto di superficie

a) possono ottenere in concessione le aree per la costruzione di edifici per uso proprio, per essere rivenduti o per essere dati in locazione: Enti pubblici operanti nel settore, Cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa, singoli privati e imprese di costruzione e loro Consorzi;

b) l'assegnazione dell'area in concessione avviene mediante delibera del Consiglio Comunale secondo i criteri approvati dallo stesso Consiglio Comunale con stipula successiva di convenzione tra il Comune e il Concessionario, secondo quanto indicato all'art. 17;

c) regime degli immobili sulle aree di concessione: proprietà dei singoli immobili realizzati, escluso il terreno, per 60-99 anni (secondo convenzione) eventualmente prorogabili per una durata massima non superiore a quella originaria;

d) possibilità di vendita: gli alloggi così realizzati possono essere venduti o locati a chiunque, con prezzi e canoni stabiliti nella convenzione che viene stipulata dal Comune;

## ARTICOLO 10

### *Cessione del diritto di proprietà*

a) i soggetti che possono ottenere la cessione in proprietà delle aree sono Publicasa S.p.A. e le Cooperative edilizie a proprietà divisa, le Imprese di costruzione e loro Consorzi ed i singoli privati.

Gli espropriandi di aree incluse nel piano di edilizia economica e popolare godono di diritti preferenziali.

La cessione è subordinata al possesso, da parte di Publicasa S.p.A., dei singoli e dei soci delle Cooperative e degli acquirenti dalle imprese di costruzione, dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione degli alloggi di edilizia agevolata o sovvenzionata (art. 35 comma 11 L. 865/71) facendo riferimento, per il reddito, a quanto stabilito dalle vigenti leggi in materia di edilizia agevolata o sovvenzionata (Legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni).

b) il Comune terrà nel debito conto la posizione preferenziale riservata ai proprietari, sempre che godano dei requisiti previsti. Pertanto si può ritenere:

- che la preferenza debba estendersi a tutti i proprietari le cui aree sono incluse nei piani di zona, a prescindere dalla destinazione prevista nei piani stessi, purché la proprietà sia anteriore alla data di approvazione dei singoli piani di zona;

- che ciascun proprietario espropriato non possa richiedere una superficie superiore a quella occorrente per la realizzazione di un solo alloggio e che pertanto sia riservata al Comune la facoltà di riunire su una stessa area più proprietari per consentire loro di edificare nella osservanza delle tipologie edilizie e dei rapporti di costruzione previsti dal Piano di Zona;

- che più proprietari riuniti in una sola ditta catastale abbiano diritto alla cessione in proprietà di un'area atta a consentire a ciascuno di essi la realizzazione di un alloggio;

c) l'assegnazione dell'area in diritto di proprietà sia ai proprietari espropriandi di cui al comma b) come gli altri richiedenti avviene mediante delibera del Consiglio Comunale secondo i criteri di cui al presente regolamento con successiva stipula di una convenzione tra Comune e cessionario, secondo quanto indicato all'art. 17;

d) regime degli immobili: la durata del diritto di proprietà è illimitata;

e) possibilità di vendita e di locazione: secondo quanto stabilito dalla legge n. 179 del 17.2.1992 art. 23 comma 2 e sue eventuali modifiche ed integrazioni e secondo i disposti della legge n. 549 del 28.12.1995 come modificata dalla legge n. 662 del 23.12.1996 e successive modificazioni ed integrazioni.

## ARTICOLO 11

E' in ogni caso vietato stipulare convenzione con lo stesso nucleo familiare di un'area in diritto di proprietà e/o in diritto di superficie o viceversa nello stesso bando.

Le imprese di costruzione e Cooperative edilizie non potranno stipulare convenzioni su aree in diritto di proprietà e/o in diritto di superficie o viceversa sullo stesso bando.

Qualora l'impresa di costruzione rinunci a realizzare un intervento con un tipo di assegnazione, tale rinuncia comporterà esclusione anche da eventuale altro tipo di assegnazione.

## **CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

### **ARTICOLO 12**

#### ***Indicazioni generali***

I coefficienti di punteggio delle graduatorie sono stati determinati tenendo conto dei seguenti presupposti principali fermo restando quanto indicato nel successivo art. 15 lettera b):

1) diritto di assoluta priorità, stabilito dall'articolo 35 della legge n. 865, degli Enti pubblici, degli Enti pubblici assimilati (ex ATER o IACP, oggi Publicasa S.p.A., o società similari) e delle Cooperative a proprietà indivisa su tutte le altre categorie di soggetti.

Le Cooperative a proprietà indivisa per usufruire dei relativi punteggi dovranno presentare dichiarazione giurata di non modificarsi in Cooperativa a proprietà divisa per almeno anni 10 dal rilascio del certificato di abitabilità dell'intervento eventualmente attuato a seguito dell'assegnazione avuta;

2) priorità, per motivi socio-economici, alle Cooperative a proprietà divisa rispetto ai singoli privati e alle Imprese, a parità di caratteristiche previste nelle rispettive graduatorie;

3) priorità per le Cooperative di qualunque tipo a quelle con nucleo familiare medio più numeroso e con reddito familiare medio più basso e, tra le Cooperative, a quelle che nello statuto o nell'atto costitutivo prevedono criteri o clausole di priorità nell'assegnazione degli alloggi a portatori di handicap;

4) priorità alle Cooperative ed ai singoli che hanno la residenza o il posto di lavoro nel Comune (per le Cooperative, questa preferenza scatta solo se l'aliquota dei soci con tali caratteristiche supera il 70% per le assegnazioni di aree in diritto di superficie, intendendosi tale percentuale riferita ai soci che hanno presentato la documentazione);

5) priorità ai soggetti che possiedono, alla data dell'approvazione dei Piani di Zona, aree in proprietà nell'ambito del Piano di Zona in cui si interviene e che dimensionalmente risulterebbero sufficienti all'edificazione di un alloggio per ogni soggetto, ma che secondo le previsioni del P.E.E.P. non possono essere utilizzate.

### **ARTICOLO 13**

#### ***Punteggi per la formazione della graduatoria nella concessione in superficie***

I punteggi vengono così assegnati:

a) Enti pubblici operanti nel settore:  
per tutti gli Enti

Punti 25

b) Cooperative a proprietà indivisa:

1) nucleo medio familiare più numeroso con un massimo di otto componenti - massimo	Punti	3
2) reddito familiare medio più basso - massimo	"	5
3) maggiore anzianità di costituzione - massimo	"	2
4) numero dei soci componenti le Cooperative con residenza o posto di lavoro nel Comune, superiore al 70% del totale dei soci che hanno presentato la documentazione (prenotari e riserve)	"	2
5) come al n. 4, ma superiore al 90% del totale dei soci iscritti che hanno presentato la documentazione (prenotari e riserve)	"	3
6) presenza nello statuto o nell'atto costitutivo di criteri o clausole di priorità nell'assegnazione degli alloggi ai portatori di handicap	"	1
	<hr/>	
Punteggio massimo	Punti	16

c) Cooperativa a proprietà divisa:

1) nucleo familiare medio più numeroso con un massimo di otto componenti - massimo	Punti	3
2) reddito familiare medio più basso - massimo	"	4
3) maggiore anzianità di costituzione - massimo	"	1
4) numero dei soci componenti le Cooperative con residenza o posto di lavoro nel Comune superiore al 70% del totale dei soci che hanno presentato la documentazione (prenotari e riserve)	"	2

5) come al n. 4, ma superiore al 90% del totale dei soci che hanno presentato la documentazione (prenotatori e riserve)	"	3
6) presenza nello statuto o nell'atto costitutivo di criteri o clausole di priorità nell'assegnazione degli alloggi a soci portatori di handicap	"	1
Punteggio massimo	Punti	13

d) Singoli privati che devono realizzare un alloggio per il proprio nucleo familiare:

1) nucleo familiare medio più numeroso con un massimo di otto componenti - massimo	Punti	2
2) reddito familiare medio più basso - massimo	"	2
3) provvedimento di sfratto esecutivo per motivi diversi da quelli indicati ai punti 1, 3 e 4 dell'articolo 3 della legge n. 25/1980	"	1
4) proprietà e maggiore anzianità di proprietà di un appezzamento di terreno all'interno del P.E.E.P. - massimo	"	3
5) residenza o posto di lavoro nel Comune alla data del bando	"	0,5
6) portatore di handicap	"	0,5
Punteggio massimo	Punti	9

e) Imprese e Società di costruzione e loro Consorzi:

- 1) l'Impresa si impegna ad effettuare interventi sull'involucro che consentano un risparmio energetico del 20% rispetto ai parametri della legge 10/91 e produce e/o produrrà tutta la documentazione

atta alla dimostrazione

	SI	Punti	0,7
	NO	"	0
2) l'Impresa si impegna a realizzare gli alloggi secondo la normativa di cui agli artt. 16 e 43 della legge n. 457/78			
	SI	"	0,5
	NO	"	0
3) maggiore numero di alloggi realizzati o in realizzazione diretta nei P.E.E.P. nel Comune senza finanziamento pubblico (vedi art. 7 punto 4 lettera c) - massimo altri in proporzione			
		"	0,2
4) proprietà e maggiore anzianità di proprietà di un appezzamento di terreno all'interno del P.E.E.P. (unico)			
		"	0,1
5) l'Impresa si impegna a concedere in locazione parte degli alloggi costruiti ai canoni fissati in convenzione con il Comune			
	SI		
	fino al 30%	"	1
	fino al 15%	"	0,5
	fino al 10%	"	0,2
	NO	"	0
6) l'impresa ha la sede legale nel Comune di Montaione			
	SI	"	0,5
	NO	"	0
	Punteggio massimo	<hr style="width: 100px; margin-left: 0;"/>	Punti 3

## ARTICOLO 14

### Punteggio per la formazione della graduatoria nella cessione in proprietà

I punteggi vengono così assegnati, assicurando ai proprietari espropriati aventi i requisiti di assegnazione la preferenza prevista dal comma 11 dell'art. 35 della legge n. 865:

a) Enti pubblici operanti nel settore:  
per tutti gli Enti Punt  
Punti 25

b) Cooperative a proprietà indivisa:

1) nucleo medio familiare più numeroso con un massimo di otto componenti - massimo Punt  
Punti 3

2) reddito familiare medio più basso - massimo " 4

3) maggiore anzianità di costituzione - massimo " 1

4) numero dei soci componenti le Cooperative con residenza o posto di lavoro nel Comune, superiore al 70% del totale dei soci che hanno presentato la documentazione (prenotari e riserve) " 2

5) come al n. 4, ma superiore al 90% del totale dei soci iscritti che hanno presentato la documentazione (prenotari e riserve) " 3

6) presenza nello statuto o nell'atto costitutivo di criteri o clausole di priorità nell'assegnazione degli alloggi ai portatori di handicap " 1

Punteggio massimo Punt  
Punti 13

a) Singoli privati e Cooperative a proprietà divisa:

1) nucleo familiare medio più numeroso con un massimo di otto componenti - massimo Punt  
Punti 3

2) reddito familiare medio più basso - massimo	"	3
3) maggiore anzianità di costituzione - massimo	"	0,5
4) maggiore anzianità di proprietà di un appezzamento di terreno nello ambito del P.E.E.P. (per i singoli proprietari e Cooperative)	"	1
5) provvedimento di sfratto esecutivo per motivi diversi da quelli indicati ai punti 1, 3 e 4 della legge n. 25/80 (per i singoli)	"	0,5
6) presenza nello statuto o nell'atto costitutivo di criteri o clausole di priorità nell'assegnazione degli alloggi a soci portatori di handicap (per le Cooperative)	"	0,5
7) portatore di handicap (per singoli)	Punti	0,5
	Punti	9

**b) Imprese e Società:**

L'Impresa deve impegnarsi a richiedere ai soggetti assegnatari tutta la documentazione necessaria alla dimostrazione dei requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia economica e popolare secondo le norme del presente regolamento.

La documentazione dovrà essere presentata prima della richiesta del certificato di abitabilità e comunque non prima che l'intervento abbia raggiunto uno stato di realizzazione tale da permettere una verifica sulla corrispondenza al progetto presentato.

Eccezionalmente, per comprovati motivi (es. non aver trovato acquirenti dell'alloggio), tale documentazione potrà essere presentata successivamente, prima comunque della vendita dell'alloggio.

I requisiti soggettivi saranno quelli vigenti al momento della presentazione della documentazione stessa. La documentazione sarà esaminata dall'U.T.C., che proporrà al Sindaco il rilascio del nulla osta alla vendita.

- 1) l'Impresa si impegna ad effettuare interventi sull'involucro che consentano un risparmio energetico del 20% rispetto ai parametri della legge n. 10/91 e produce e/o produrrà tutta la documentazione atta alla dimostrazione

SI " 0,7

	NO	"	0
2) l'Impresa si impegna a realizzare gli alloggi secondo la normativa di cui agli artt. 16 e 43 della legge n. 457/78	SI	"	0,5
	NO	"	0
3) per maggior numero di alloggi realizzati o in realizzazione nei P.E.E.P. del Comune senza finanziamento pubblico (vedi art. 7 punto 4 lettera c) - massimo altri in proporzione		"	0,2
4) proprietà e maggiore anzianità di proprietà di un appezzamento di terreno all'interno del P.E.E.P. (unico)		"	0,1
5) l'Impresa si impegna a concedere in locazione parte degli alloggi costruiti ai canoni fissati in convenzione con il Comune	SI		
	fino al 30%	"	1
	fino al 15%	"	0,5
	fino al 10%	"	0,2
	NO	"	0
6) l'Impresa ha la sede legale nel Comune di Montaione	SI	"	0,5
	NO	"	0
	Punteggio massimo	<hr style="width: 100px; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>	Punti 3

## UTILIZZAZIONE E ASSEGNAZIONE DELLE AREE

### ARTICOLO 15

#### *Modalità di utilizzazione dei volumi e delle aree nei Piani di Zona*

I P.E.E.P. approvati prevedono già schemi planivolumetrici particolareggiati.

Le volumetrie devono sempre essere sfruttate al massimo per non alterare il rapporto tra le previsioni dei vani dei P.E.E.P. e le effettive realizzazioni.

Salvo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di dimensionamento e caratterizzazione degli alloggi economico popolari e salvo le previsioni di P.E.E.P., per ogni alloggio da realizzare nell'ambito del P.E.E.P. sia esso un edificio monofamiliare o cellula-tipo di un edificio plurifamiliare, si stabilisce quanto segue:

- a) volumetria massima consentita è di mc. 600, compresi i servizi e gli annessi, e con la sola esclusione dei volumi tecnici indicati nelle norme edilizie del P.E.E.P..
- b) l'Amministrazione Comunale in base alla cubatura e superficie richiesta unirà due o più richiedenti al fine di un più idoneo sfruttamento delle superfici e cubature previste in un determinato lotto.
- c) si considera adeguato alle esigenze della famiglia un alloggio in possesso dell'aspirante assegnatario delle aree in oggetto, sia esso persona fisica o socio di cooperativa, quando l'alloggio medesimo è stato dichiarato abitabile dall'autorità competente secondo le superfici utili così come definite dalla Legge Regionale n. 96/1996 e successive modifiche ed integrazioni.
- d) l'altezza netta delle abitazioni per vani abitabili non potrà essere inferiore a m. 2,70 e m. 2,40 per i vani accessori.
- e) l'assegnazione del dimensionamento del lotto in termini di alloggi potrà variare a discrezione dell'Amministrazione Comunale sulla base delle richieste avanzate dagli Enti Pubblici oppure previste espressamente nel bando di assegnazione nell'ambito del dimensionamento massimo previsto dal piano Peep.

### ARTICOLO 16

#### *Esame delle domande*

Scaduto il termine ultimo di presentazione delle domande, queste vengono esaminate da apposita Commissione Comunale di cui al seguente art. 17, su relazione istruttoria da parte del Servizio Affari Generali e Servizio Uso ed Assetto del Territorio per la verifica della documentazione e l'assegnazione provvisoria dei punteggi, assegnando a ciascuna di esse il relativo punteggio provvisorio, secondo i criteri fissati nei precedenti artt. 12 - 13 - 14, previo esame di accettabilità delle stesse.

In base ai punteggi assegnati, viene fissato un ordine di priorità per ogni Piano di Zona così suddiviso:

- a) concessione in superficie

b) cessione in proprietà

In caso di domanda incompleta potrà essere richiesta la documentazione o le indicazioni mancanti che dovranno essere trasmesse entro 10 giorni a pena di esclusione.

## ARTICOLO 17

### *Assegnazione delle aree*

Una apposita Commissione Comunale esaminerà le domande presentate e formulerà la proposta di graduatoria definitiva, Commissione che sarà così composta:

- Segretario Comunale *Presidente*
- Funzionario Responsabile Aff. Generali *Relatore e membro*
- Funzionario Responsabile U.T.C. *membro*
- Comandante dei Vigili Urbani *membro*
- Dipendente Uff. Segreteria designato dal Segretario Comunale *Segretario*

Sulla base delle risultanze della Commissione sarà predisposta una graduatoria definitiva che verrà pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito del Comune per 20 giorni, dandone contestuale avviso ai soggetti richiedenti, che potranno, a pena di decadenza, nei successivi 10 giorni dalla comunicazione, presentare osservazioni.

La stessa Commissione, previo esame delle osservazioni presentate, propone e definisce, con apposito verbale, la graduatoria definitiva che sarà approvata con apposita determinazione del Responsabile del Servizio Affari Generali con proposta di assegnazione delle aree, così individuate, e del relativo schema di convenzione al Consiglio Comunale che delibera in merito.

Detta Commissione Comunale, in base alla graduatoria definitiva come sopra fissata e secondo le indicazioni da fornirsi dall'Ufficio Tecnico Comunale, individua per ciascun soggetto l'area da assegnare tenendo di conto:

- a) volumetria richiesta
- b) attuazione delle opere di urbanizzazione nell'area di intervento;
- c) idoneo e razionale sfruttamento delle previsioni volumetriche del programma in corso di attuazione e del piano approvato nel suo complesso.

La graduatoria approvata avrà validità di anni 2 dalla data di approvazione della relativa determina, salvo che, nella stessa, sia specificata una maggiore validità.

A tutti gli assegnatari viene comunicata tale assegnazione non appena la delibera consiliare sia divenuta esecutiva ai sensi di legge, salvo che la delibera disponga diversamente. A tale

comunicazione, salvo che per le Imprese di costruzione, sarà pure allegata la convenzione con tutti i corrispettivi e le sanzioni da porsi a carico dell'assegnatario.

Il soggetto, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di cui sopra, deve provvedere a comunicare all'Amministrazione Comunale l'accettazione dell'assegnazione e versare, se dovuto, contemporaneamente il primo acconto, secondo quanto indicato dall'art. 19, del corrispettivo indicato nello schema di convenzione, pena la esclusione dell'assegnazione.

Nel caso di assegnazione a Imprese di costruzione, entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, l'Impresa dovrà presentare tutti gli atti tecnici necessari alla approvazione del progetto da parte degli organi competenti, nonché quanto altro necessario per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi.

Entro 120 giorni, salvo particolari motivi, sempre dalla data di ricevimento della comunicazione della sopracitata delibera di assegnazione, l'assegnatario dovrà firmare la convenzione con l'Amministrazione Comunale, sia per la cessione in proprietà come per la concessione in superficie.

Entro 60 giorni dalla firma della convenzione il convenzionato dovrà presentare tutti gli atti tecnici necessari alla approvazione del progetto.

Entro un anno dalla data di stipula della convenzione, l'assegnatario dovrà iniziare i lavori di costruzione.

L'inosservanza dei termini iniziali comporta la risoluzione dell'atto di cessione con facoltà dell'Amministrazione Comunale di trattenere la somma pari al 10% del prezzo di cessione, salvo maggiori danni.

Come previsto dalla Legge 10/1977 all'art. 4 comma 5 , in base ad accertate cause di forza maggiore, i tempi per la fine dei lavori potranno essere prorogati dal Responsabile del Servizio Assetto e Uso del Territorio.

In caso di inosservanza dei termini finali, regolati come sopra, il Comune potrà richiedere la risoluzione del contratto di vendita limitatamente ai lotti non ancora edificati o edificati parzialmente.

In tal caso al momento della ricessione ad un terzo acquirente dell'area stessa, le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune all'originario acquirente sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dal nuovo acquirente. Le spese di stima saranno detratte dall'indennità. E' comunque vietata, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi dell'area ineditata o parzialmente edificata.

In caso di inosservanza del suddetto divieto si avrà la risoluzione del contratto.

Il controllo della corrispondenza del progetto di utilizzazione ai requisiti di legge previsti per gli alloggi del tipo economico e popolare, viene effettuato in sede di esame da parte della Commissione Edilizia ed in sede di realizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

## ARTICOLO 18

### *Assegnazione dei terreni per pubblici servizi ed attrezzature di carattere collettivo*

Le aree previste per la costruzione esclusivamente di servizi pubblici possono essere assegnate a chiunque in solo diritto di superficie. Si escludono ovviamente tutte le infrastrutture pubbliche di pertinenza comunale, quali le scuole, le biblioteche, i centri sociali, gli ambulatori, le delegazioni comunali di quartiere. Per tutti gli altri servizi, quali i negozi, i cinematografi, gli uffici, le attrezzature per il tempo libero con la sola eccezione di quelle aree che il Comune intende riservare ai propri interventi, i centri parrocchiali ecc., il terreno di pertinenza può venir

dato in concessione a Enti pubblici o a privati. La concessione a Enti pubblici è a tempo indeterminato.

Per ottenere la concessione in diritto di superficie di una determinata area al fine di realizzarvi il previsto servizio, non è richiesto alcun requisito particolare del soggetto, ma solo che l'attrezzatura da realizzare rispetti le previsioni del P.E.E.P..

E' ovvio comunque che, dopo le prime autorizzazioni, l'Amministrazione debba coordinare le successive richieste di determinati tipi di servizio, quali ad esempio quelli commerciali, al fine di evitare la concentrazione in una stessa zona di più servizi similari e la mancanza di altri essenziali.

Per la concessione del diritto di superficie occorre indirizzare, nei termini previsti dal bando, una domanda al Sindaco indicando:

- a) dati anagrafici del richiedente;
- b) il servizio che il richiedente intende realizzare e la sua indicazione;
- c) la dimensione proposta per tale servizio;
- d) mezzi economici con i quali si intende realizzare il servizio richiesto (con fondi propri o con contributo pubblico). Nel caso che l'interessato usufruisca di un contributo di qualunque natura, dovrà allegare documento dimostrante tale disponibilità.

La concessione provvisoria e quella definitiva delle aree per i servizi vengono accordate con le stesse modalità di cui all'articolo 17 e subordinate alla stipula di apposita convenzione da allegare alla deliberazione del Consiglio Comunale relativa all'assegnazione definitiva.

## ARTICOLO 19

### Determinazione dei corrispettivi da porre a carico dei concessionari e modalità di pagamento

#### I. - CORRISPETTIVO PER LE AREE E PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Le spese che il Comune deve sostenere per l'espropriazione delle aree di intervento e le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dall'art. 4 della legge 29.09.1967 n. 847 e successive modificazioni sono a carico degli assegnatari e sono stabiliti con apposite delibere della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 16 della legge n. 51 del 26.02.1982, dell'art. 14 della legge n. 131 del 26.04.1983, della Legge Regionale n. 41 del 30.06.1984 e dell'art. 3 comma 63 lettera d) della Legge 23.12.1996 n. 662 e loro successive modificazioni ed integrazioni, tenendo eventualmente conto in sede di convenzione di quanto stabilito dall'art. 35 legge n. 865 del 22.10.1971 comma 10.

Il corrispettivo da pagarsi per il costo delle aree, come per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono da valutarsi a metro cubo di volume edificabile e quindi da fissare in funzione dei metri cubi concessi.

#### II. - MODALITA' DI PAGAMENTO

Le modalità di pagamento degli oneri di cui sopra sono quelle sotto indicate a seconda dei soggetti e del tipo di assegnazione:

**a) cessione in proprietà**

- 30% dell'importo totale del corrispettivo entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione salvo che per le Imprese di costruzione per le quali il pagamento dovrà essere fatto entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di approvazione dello schema di convenzione;

- 70% a saldo, all'atto della firma della convenzione relativa all'atto di cessione dell'area che dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione della delibera consiliare di assegnazione, salvo che per le Imprese di costruzione per le quali il pagamento del saldo dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di approvazione dello schema di convenzione salvo in ogni caso quanto indicato all'art. 17;

**b) concessione in superficie**

**1) *Per Enti pubblici, Cooperative edilizie e proprietà divisa, singoli privati ed Imprese:***

30% dell'importo del corrispettivo entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione, salvo che per le Imprese di costruzione, per le quali detto pagamento dovrà avvenire entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di approvazione dello schema di convenzione:

- 20% entro un anno dalla firma della convenzione;
- 20% entro due anni dalla firma della convenzione;
- 30% entro tre anni dalla firma della convenzione.

**2) *Per Cooperative a proprietà indivisa:***

- 20% dell'importo totale del corrispettivo, all'atto della riscossione da parte della Cooperativa, della prima rata del mutuo erogato dall'Istituto mutuante e comunque non oltre un anno dalla firma della relativa convenzione;

- Il residuo in quattro anni, dal primo anno dalla firma della convenzione, in quattro quote capitale uguali, per il 20% dell'intero corrispettivo.

In ogni caso sui ratei dovuti decorrono gli interessi legali da calcolarsi sul debito residuo.

In caso di mancato pagamento delle rate nel limite di un anno dalla loro scadenza naturale sulla quota capitale relativa sarà applicato il tasso ufficiale di sconto maggiorato di due punti per il periodo di ritardato pagamento.

## **ARTICOLO 20 DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente regolamento non vale per le assegnazioni di aree fruenti di finanziamenti pubblici per interventi di edilizia sovvenzionata o agevolata, per le quali si fa riferimento alle relative leggi di finanziamento.

Il Comune può localizzare interventi edilizi straordinari provvedendo alla cessione, in diritto di superficie od in proprietà, di aree o singoli lotti all'interno dei PEEP approvati o in aree individuate con il procedimento urgente di cui alla Legge 22.10.1971 n. 865, indipendentemente dai criteri e dai termini contenuti nel presente regolamento, soltanto qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- a) gli alloggi da realizzare sia 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 e/o di assegnazione delle aree;
- 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;
- c) per l'assegnazione di aree ad Enti pubblici o Publicasa S.p.A. nell'ambito dei propri piani finanziari e per l'assegnazione di contributi nel caso di aree già di proprietà comunale nei piani PEEP esistenti nel caso di bandi non esistenti.

Ogni richiesta delle competenti autorità tesa alla concessione di aree per alloggi del personale appartenente ai Corpi di Polizia ed addetti alle attività di lotta alla criminalità o ad altri Corpi dello Stato ha eventuale precedenza nelle disponibilità delle aree prevista nelle specifiche norme di riferimento.

Nell'assegnazione di tali aree non deve comunque venir meno e deve essere comunque verificabile l'interesse pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale.