



**REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE  
DELL'ART. 16 BIS DELLE NORME DEL SECONDO  
REGOLAMENTO URBANISTICO  
IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**



ART.1 – PRINCIPI GENERALI .....	1
ART.2 – SOGGETTI CHE POSSONO CONCORRERE ALLA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DESTINATI AD EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE .....	1
ART.3 – MODALITA’ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	1
ART. 4 – PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE IN PROPRIETA’ .....	2
ART. 5 – PREZZO DI CESSIONE DEI SINGOLI ALLOGGI .....	2
ART. 6 – ALLOGGI ASSEGNATI IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO .....	3
ART.7 – BANDO PER L’ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE .....	3
ART. 8 – PREZZO DI CESSIONE E CANONE CONCORDATO DEGLI ALLOGGI.....	3
ART. 9 – CONTENUTI DELLA DOMANDA .....	3
ART.10 – PREDISPOSIZIONE E APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA .....	4
ART.11 – CRITERI INDICANTI LE MODALITA’ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E DI REDAZIONE DELLE GRADUATORIE.....	4
ART.12 – CRITERI GENERALI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE E L’ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI .....	5
ART.13 – ASSEGNAZIONE .....	6
ART. 14 – UNITA’ IMMOBILIARI ASSEGNATE IN PROPRIETA CESSIONE SUCCESSIVA ALLA PRIMA - LOCAZIONE .....	6
ART. 15 – SANZIONI .....	7



## **Art.1 – PRINCIPI GENERALI**

Il presente regolamento si propone di disciplinare le modalità applicative di quanto previsto all'art. 16 bis delle Norme del Secondo Regolamento Urbanistico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 22.04.2009 in materia di edilizia residenziale sociale. Il presente regolamento si applica a tutti gli interventi individuati dal Regolamento Urbanistico in cui è previsto di destinare quota parte della S.U.L. residenziale ad Edilizia Residenziale Sociale. Si applica pertanto alle Aree di Trasformazione relative alle zone AT29 in località Mimmole e AT31 in località Bersaglio da destinare prevalentemente ad edilizia residenziale sociale, e a tutti i comparti, con esclusione degli interventi in itinere al momento della adozione del secondo Regolamento Urbanistico, con S.U.L. residenziale maggiore di 660 mq, e nei quali, al meno il 10 % della stessa deve essere riservata ad alloggi per edilizia residenziale sociale e comunque in tutti i casi previsti dal Regolamento Urbanistico.

Si intende per edilizia residenziale sociale, secondo quanto stabilito dall'art. 16 bis delle Norme del Secondo Regolamento Urbanistico, l'edilizia da riservare alle categorie sociali più deboli nonché a soggetti che non possono accedere al mercato privato delle abitazioni, benché appartenenti ad una fascia di reddito che ne preclude l'accesso alle disponibilità del patrimonio abitativo dell'edilizia residenziale pubblica.

## **Art.2 – SOGGETTI CHE POSSONO CONCORRERE ALLA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DESTINATI AD EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

All'assegnazione degli alloggi possono concorrere:

- a) il Comune e gli altri Enti pubblici o loro aziende/società istituzionalmente operanti nel settore della casa;
- b) singoli cittadini

## **Art.3 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

1. Gli alloggi di cui al presente regolamento possono essere ceduti in proprietà con finalità sociale e/o riservati alla locazione a canone concordato a carico di soggetti indicati dall'Amministrazione Comunale, o dal soggetto dallo stesso delegato.
2. La suddivisione della quota di edilizia residenziale minima da destinare ad alloggi di edilizia residenziale sociale da cedere in proprietà e/o da assegnare in locazione è stabilita dalla convenzione urbanistica accessiva all'intervento edilizio nel rispetto dell'art. 16 bis del Regolamento Urbanistico vigente e del presente regolamento. L'assegnazione degli alloggi avviene in conformità al presente regolamento.
3. Secondo quanto stabilito all'art. 16 bis delle norme del Regolamento Urbanistico nell'assegnazione degli alloggi deve essere data particolare attenzione a peculiari categorie di soggetti quali gli anziani, i diversamente abili, le giovani coppie, gli studenti fuori sede, etc., anche nell'intento di promuovere forme di integrazione e di aiuto reciproco tra le categorie medesime.
4. Gli alloggi sono assegnati prioritariamente ai soggetti indicati dal Comune a seguito di specifiche procedure pubbliche di selezione.
5. Il Comune al fine di formare le graduatorie dei soggetti interessati all'assegnazione in proprietà e/o affitto degli alloggi destinati all'edilizia residenziale sociale, pubblicherà apposito/i Bando/i o Avviso/i e predisporrà le relative graduatorie entro i successivi 90 (novanta) giorni.
6. Ogni richiedente può ottenere l'assegnazione di non più di un alloggio in relazione al proprio nucleo familiare.

#### **Art. 4 - PREZZO MASSIMO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE IN PROPRIETA'**

1. Il prezzo massimo di cessione delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale sociale da determinare in sede di convenzione è fissato sommando le voci di costo da sostenere da parte del concessionario elencate a seguire:

- a. costo di realizzazione sulla base del capitolato comprensivo anche delle spese per adeguamento alle norme in tema di risparmio energetico e di altri eventuali oneri costruttivi documentati, risultante da computo metrico estimativo asseverato da un tecnico abilitato redatto sulla base dei prezzi unitari non superiori a quelli stabiliti dal Bollettino degli ingegneri alla data di presentazione del progetto esclusi spese tecniche, generali e utili di impresa;
- b. costo delle opere e degli oneri di urbanizzazione;
- c. incidenza del costo dell'area;
- d. spese tecniche corrispondenti alla percentuale massima del 10 per cento dell'importo risultante dalla somma di sub a) b)
- e. spese generali corrispondenti alla percentuale del 10 per cento dell'importo risultante dalla somma di sub a) b) esclusi oneri di urbanizzazione da corrispondere;
- f. utile d'impresa corrispondente alla percentuale del 10 per cento dell'importo risultante dalla somma delle voci sub a), b), c), d), e);
- g. oneri finanziari corrispondenti alla percentuale del 10 per cento dell'importo del capitale da investire risultante dalla somma delle voci sub a), b) , c), d),e);

2. Il prezzo massimo di cessione non potrà in ogni caso essere superiore all'80% del valore di libero mercato per alloggi di nuova costruzione nella stessa zona valutato secondo i criteri della circolare dell'agenzia delle entrate n. 2007/120811 e con riferimento ai dati forniti dall'osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio riferite alla relativa zona ovvero in mancanza a quella limitrofa o analoga censita al periodo di presentazione del progetto o a quello antecedente.

3. Sono esclusi eventuali oneri tecnici e costi relativi a lavori aggiuntivi conseguenti a varianti e/o migliorie richieste dagli acquirenti.

4. Il prezzo massimo di cessione di tutte le unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale sociale determinato in base al comma 1, dovrà essere comunicato al momento della presentazione del progetto e asseverato con perizia giurata sulla base dei criteri sopra esposti da un tecnico abilitato ai sensi di legge incaricato dal concessionario. Con la stessa perizia dovrà essere asseverato il rispetto della condizione di cui al comma 2 con riferimento alla s.u.l., e/o alla superficie commerciale, dei singoli alloggi e relativi parcheggi pertinenziali.

#### **Art. 5 - PREZZO DI CESSIONE DEI SINGOLI ALLOGGI**

1. Ai fini della determinazione del prezzo massimo di cessione delle singole unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale sociale il valore complessivo sarà ripartito fra tutte le unità immobiliari in base alla superficie commerciale calcolata come somma di:

- 100% della superficie dell'alloggio al lordo delle murature interne, delle murature esterne e di metà dei muri divisorii con vani scala e/o alloggi adiacenti
- 30% della superficie utile netta balconi e terrazze scoperti, logge, fino a 25 mq, 10% per la quota eccedente
- 50% delle cantine e dei sottotetti non abitabili se direttamente comunicanti con l'appartamento, 25% negli altri casi
- 10% della superficie utile netta dei giardini fino al raggiungimento della superficie dell'unità immobiliare, 2% per la parte eccedente
- 60% della superficie netta dei garages o posti auto interrati o seminterrati
- 25% della superficie utile netta dei posti auto esterni

2. Il prezzo massimo di cessione a metro quadrato di superficie commerciale delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale sociale sarà quindi determinato rapportando il valore determinato in base all'art.4 con i metri quadrati di superficie commerciale complessiva delle unità immobiliari destinate ad edilizia residenziale sociale.

3. Il prezzo massimo di cessione delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale sociale sarà quindi determinato moltiplicando il valore unitario come sopra determinato per i metri quadrati di superficie commerciale della singola unità immobiliare .

4. Il soggetto attuatore unitariamente alla perizia giurata di cui all'art. 4, trasmette al Comune un quadro riepilogativo circa l'applicazione dei criteri sopra evidenziati nella determinazione dei prezzi massimi di cessione delle singole unità immobiliari destinate alla residenza sociale.

#### **Art. 6 – ALLOGGI ASSEGNATI IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO**

1. Nel caso in cui gli alloggi destinati ad edilizia residenziale sociale siano previsti da assegnare in locazione, la durata del vincolo di destinazione a canone concordato non può essere inferiore ad anni 25 per gli interventi di cui alle Aree di Trasformazione relative alle zone AT29 in località Mimmole e AT31 in località Bersaglio da destinare prevalentemente ad edilizia residenziale con finalità sociali, e ad anni 15 in tutti gli altri casi. Il vincolo di destinazione decorre dalla data di deposito dell'abitabilità.

2. Il canone annuo di locazione di ciascun unità immobiliare destinata ad edilizia residenziale sociale e delle relative pertinenze non potrà essere superiore ai valori risultanti dagli accordi territoriali sulle locazioni abitative (Art. 2, comma 3 e legge 431/1998 – e s.m.i.).

#### **Art.7 – BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE**

1. Per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale il Comune provvederà ad emettere, previa approvazione da parte della Giunta Comunale, uno o più bandi in conformità del presente Regolamento e delle direttive e linee di indirizzo che potranno essere stabilite in ragione di specifiche situazioni.

2. Il bando dovrà indicare i criteri di assegnazione degli alloggi. Ai fini della graduatoria sono stabiliti criteri di priorità in base al possesso o meno dei requisiti di cui all'art.11.

3. Contestualmente all'approvazione del bando verranno stabilite le forme di pubblicità più idonee a garantirne la massima diffusione.

#### **Art. 8 – PREZZO DI CESSIONE E CANONE CONCORDATO DEGLI ALLOGGI**

Nel caso in cui venissero assegnati contributi sotto qualsiasi forma, in via eccezionale l'Amministrazione comunale, con Delibera di Giunta, potrà rivedere i criteri di determinazione dei prezzi di cessione degli alloggi e i valori massimi dei canoni di locazione.

#### **Art. 9 – CONTENUTI DELLA DOMANDA**

La domanda deve contenere:

**1. DATI GENERALI DA FORNIRSI PER OGNI CATEGORIA DI SOGGETTO RICHIEDENTE**

(Ente Pubblico,singolo cittadino);

1.a- Indicazione del soggetto richiedente (Ente Pubblico/singolo cittadino) con relative generalità;

1.b- Indicazione se il soggetto richiede l'assegnazione in proprietà o in locazione;

1.c- Indicazione della località dove si intenderebbe preferibilmente ottenere l'assegnazione dell'alloggio ove il bando preveda più zone;

## **2. DATI RICHIESTI PER I SINGOLI CITTADINI**

2.a- Indicazione di eventuali proprietà (piene o gravate da altrui diritti di usufrutto, uso o abitazione) o titolarità di diritti di usufrutto, uso o abitazione di alloggi e loro caratteristiche, riferita al nucleo familiare del richiedente nel territorio nazionale;

2.b- reddito complessivo del nucleo familiare del richiedente da determinarsi secondo le disposizioni del bando qualora il bando richieda l'assegnazione di un punteggio in base al reddito;

2.c- Ulteriori titoli per l'attribuzione di punteggi e criteri di preferenza, previsti dal bando in base all' art. 11 e ritenuti utili per la redazione della graduatoria;

2.d- Copia del provvedimento esecutivo di sfratto, qualora il richiedente occupi un immobile che debba abbandonare a seguito di provvedimento di sfratto;

3. Il contenuto delle domande eventualmente avanzate da soggetti di cui all'art. 11 comma 2 lett. a è disciplinato dal bando.

## **Art.10 – PREDISPOSIZIONE E APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA**

1. Scaduto il termine ultimo di presentazione delle domande, queste saranno istruite dal competente Ufficio Comunale, o da apposita commissione costituita con determinazione del Responsabile del Dipartimento, il quale dovrà verificare la completezza delle stesse, richiedendo, in caso di domanda incompleta, la documentazione o le indicazioni mancanti che dovranno essere trasmesse entro 10 giorni a pena di esclusione. Lo stesso Ufficio provvederà in seguito all'istruttoria, secondo i criteri fissati all'articolo 11 e specificati dal bando di cui all'art.7.

2. Sulla base delle risultanze sopra indicate sarà predisposta una graduatoria provvisoria, per ciascun regime di assegnazione degli alloggi (in proprietà e in affitto), che, approvata dal Responsabile del Dipartimento, sarà pubblicata sul sito del Comune per 10 giorni, contestuale anche con le finalità di avviso ai soggetti richiedenti, che potranno a pena di decadenza entro gli stessi 10 giorni presentare osservazioni.

3. Il Responsabile del Dipartimento, previo esame delle osservazioni presentate, provvederà ad approvare le graduatorie definitive, distinte per le assegnazioni in proprietà e in affitto, fissando altresì, in conformità alle direttive ed linee di indirizzo dell'Amministrazione e del bando, l'ordine di priorità.

4. Le graduatorie hanno validità di anni cinque dalla loro definitiva approvazione.

## **Art.11 – CRITERI INDICANTI LE MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E DI REDAZIONE DELLE GRADUATORIE.**

1. I singoli bandi dovranno indicare i requisiti di preferenza e attribuire ai medesimi uno specifico punteggio, sulla base dei criteri di cui ai commi successivi.

2. In difetto di specifiche riserve fissate dall'Amministrazione comunale a favore di determinate categorie, i soggetti indicati all'art.2 hanno la seguente priorità:

- a - Enti Pubblici, istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare
- b - Singoli cittadini

3. Criteri per l'attribuzione dei punteggi ai singoli cittadini aventi titolo all'assegnazione:

3.a Per gli alloggi assegnati in proprietà:

- soggetti, essi stessi o i membri del proprio nucleo familiare non titolari del diritto di proprietà



- usufrutto o abitazione su altra unità immobiliare residenziale nel territorio nazionale;
- soggetti non titolari, essi stessi o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto o abitazione su altra unità immobiliare residenziale adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- giovani coppie;
- soggetti, essi stessi o un membro del proprio nucleo familiare, con età superiore a sessanta anni;
- soggetti, essi stessi o un membro del proprio nucleo familiare, diversamente abili;
- genitori singoli con figli minori;
- persone sole
- residenza o attività lavorativa continuativa nel comune di Fiesole;
- residenza o attività lavorativa continuativa nel comune di Fiesole da almeno tre anni;

I requisiti dichiarati dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del bando o comunque entro il termine della presentazione delle domande. Il bando stabilisce i punteggi sulla base dei requisiti sopra specificati e stabilisce i criteri di preferenza.

3.b Per gli alloggi assegnati in locazione:

- residenza o attività lavorativa continuativa nel comune di Fiesole;
- residenza o attività lavorativa continuativa nel comune di Fiesole da almeno tre anni;
- soggetti non titolari, essi stessi o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà usufrutto o abitazione su unità immobiliare residenziale nel territorio nazionale;
- soggetti non titolari, essi stessi o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà usufrutto o abitazione su unità immobiliare residenziale adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare nel territorio nazionale;
- giovani coppie;
- soggetti, essi stessi o un membro del proprio nucleo familiare, con età superiore a 60anni;
- soggetti, essi stessi o un membro del proprio nucleo familiare, diversamente abili;
- genitori singoli con figli minori;
- persone sole;
- studenti fuori sede la cui attività di studio si svolge nell'ambito dell'area fiorentina;
- soggetto che abita un'unità immobiliare che debba essere abbandonata a seguito di sentenza esecutiva di sfratto;
- reddito familiare

I requisiti dichiarati dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del bando o comunque entro il termine della presentazione delle domande o di assegnazione dell'alloggio. Il bando stabilisce i punteggi sulla base dei requisiti sopra specificati e stabilisce i criteri di preferenza da valutare a parità di punteggio.

## **Art.12 – CRITERI GENERALI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE E L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

1. Agli effetti del presente Regolamento un soggetto è considerato non titolare del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione, qualora il bene sia in contitolarità per una quota indivisa inferiore al 50%. È comunque considerato titolare colui che sia contitolare del bene con altri soggetti appartenenti al proprio nucleo familiare e la quota indivisa detenuta sia superiore al 50%.

2. Ai fini del presente Regolamento, si considera «adeguato» un alloggio di proprietà del richiedente, quando lo stesso ha una superficie utile così determinata:

- 1/2 persone : al meno mq. 38,00;
- 3 persone : al meno mq. 50,00;
- 4 persone : al meno mq. 60,00;
- 5 persone : al meno mq. 70,00;

Per nuclei familiari maggiori si considera un aumento di 10 mq. a persona.

3. Per nucleo familiare, ai sensi del presente regolamento si intende:

- il nucleo familiare risultante dallo stato di famiglia;
- i conviventi, che abbiano quale finalità quella di prestarsi reciproca assistenza morale e/o materiale;
- le giovani coppie, maggiorenni, senza casa, con la volontà, dichiarata, di formare un nuovo nucleo familiare entro il termine di costruzione delle abitazioni;
- la famiglia nucleare, cioè i coniugi o i conviventi, con eventuali figli, con l'esclusione dei genitori o altri parenti e affini conviventi.

Sulla base dei punteggi che vengono attribuiti e dei titoli di preferenza che sono dichiarati, l'Amministrazione procede alla redazione delle graduatorie una per ogni regime di assegnazione degli alloggi. Tali graduatorie costituiranno l'elenco dei soggetti che dovranno essere preferiti per l'assegnazione degli alloggi.

### **Art.13 – ASSEGNAZIONE**

1. L'assegnazione degli alloggi destinati all'edilizia residenziale sociale sulla base delle graduatorie di cui all'articolo precedente verrà effettuato direttamente dal soggetto attuatore l'intervento. L'obbligo di rispettare le modalità di assegnazione degli alloggi è richiamato nella convenzione urbanistica dei singoli interventi.

2. Ai fini della assegnazione degli alloggi, il soggetto attuatore è tenuto a richiedere al Comune l'elenco dei soggetti con i quali stipulare prioritariamente i contratti di assegnazione.

Il soggetto attuatore dovrà comunicare tramite lettera raccomandata a/r ai soggetti indicati dal comune iscritti nella graduatoria, secondo l'ordine in essa contenuto, le condizioni, il corrispettivo di acquisto dell'alloggio, o il canone di locazione. Il soggetto attuatore dovrà altresì comunicare l'eventuale obbligo di iscriversi nel libro soci del soggetto attuatore, qualora lo stesso sia una cooperativa di abitazione.

La comunicazione dovrà essere contestualmente trasmessa all'Amministrazione Comunale.

Entro trenta giorni dalla ricezione di tale comunicazione i soggetti interessati dovranno confermare l'intenzione di procedere all'acquisto o alla stipula del contratto, confermando il possesso dei requisiti di cui all'art.11, con diritto di scelta secondo l'ordine della graduatoria, altrimenti saranno considerati rinunciatari.

3. Il soggetto attuatore potrà procedere all'assegnazione diretta degli alloggi di edilizia sociale rimasti liberi ad altri soggetti solo a seguito dell'avvenuto esaurimento della relativa graduatoria e comunque al prezzo di vendita o canone di locazione stabilito in base ai precedenti artt. 4, 5, 6, 8.

### **Art. 14 – UNITA' IMMOBILIARI ASSEGNATE IN PROPRIETA - CESSIONE SUCCESSIVA ALLA PRIMA LOCAZIONE**

1. Per le cessioni in proprietà successive alla prima e per la durata di anni 25 dal deposito dell'abitabilità il prezzo massimo di cui al precedente articolo sarà rivalutato in relazione alle variazioni degli indici ufficiali ISTAT dei costi di costruzione intervenuti dopo la dichiarazione della abitabilità degli alloggi, previa applicazione al costo, di un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di ultimazione della costruzione dell'immobile stabilito nello 0,50% annuo.

2. Le unità immobiliari possono essere cedute decorsi 5 anni dal contratto di prima assegnazione nel rispetto della presente convenzione e prima dei cinque anni qualora ricorrano gravi motivi secondo i casi a seguire elencati a titolo esemplificativo che dovranno essere dichiarati e comunicati all'Amministrazione comunale:

- decesso titolari dell'alloggio
- trasferimento in altra città per causa di lavoro o pensionamento
- motivi di salute documentati
- incremento diminuzione del nucleo familiare
- ritiro in casa di riposo

3. Per le cessioni in proprietà successive alla prima è inoltre fatto obbligo interpellare con le modalità di cui all'art.13 gli eventuali ulteriori soggetti inseriti nella graduatoria che a causa dell'esaurimento degli alloggi disponibili non siano stati soddisfatti al momento della prima cessione da parte del soggetto attuatore.

4. Gli acquirenti degli alloggi di edilizia residenziale sociale possono locare gli alloggi medesimi soltanto dopo che siano decorsi cinque anni dalla stipula del contratto di prima cessione. Il canone di locazione non può essere superiore a quello stabilito con le modalità di cui all'art.6 nei successivi 25 anni al deposito dell'abitabilità.

### **Art. 15 - SANZIONI**

1. Nel caso di violazione, anche parziale delle modalità di individuazione dei soggetti cui assegnare gli alloggi di cui al presente regolamento, il comune applicherà, per ciascun alloggio cui la violazione si riferisca una penale pari al 4% del prezzo massimo di cessione dell'alloggio determinato ai sensi dell'art.5 per gli alloggi da assegnare in proprietà, ovvero pari al n. 12 mensilità del canone di locazione determinato ai sensi dell'art.6 per gli alloggi da assegnare in locazione.

2. Nel caso di violazione di quanto stabilito all'art. 5 circa il limite massimo del prezzo di cessione degli alloggi, il comune applicherà, per ciascun alloggio cui la violazione si riferisca, una penale pari al doppio della differenza tra il corrispettivo effettivamente richiesto ed il suddetto limite massimo.

3. Nel caso di violazione del divieto di locazione di cui all'art. 14 il comune applicherà, per ciascun alloggio cui si riferisca, per ogni mese o frazione di mese in cui la violazione perduri, una penale pari al doppio del canone di locazione effettivamente richiesto.

4. Nel caso in cui sia violato il divieto di alienazione di cui all'art. 14, il comune applicherà la penale pari al 50% del prezzo massimo di cessione degli immobili per i quali la violazione si sia verificata determinato ai sensi dell'art. 5. L'applicazione della penale fa salva la possibilità per il comune di agire nelle forme di legge per far valere l'invalidità degli atti che hanno determinato la violazione.

5. Per ogni mese o frazione di mese in cui sia accertata la violazione di circa il limite massimo del canone di locazione di cui all'art.6, il comune applicherà per ciascun alloggio cui la violazione si riferisce, una penale pari al doppio della differenza tra il canone effettivamente richiesto ed il suddetto limite massimo.

6. L'applicazione delle penali di cui al comma precedente fa salva la possibilità per il comune di esigere l'osservanza degli obblighi impegni vincoli e divieti previsti dal presente regolamento.