



**REGOLAMENTO PER LA
CESSIONE IN
PROPRIETA' E
CONCESSIONE IN
DIRITTO DI
SUPERFICIE DI AREE
COMPRESSE IN PIANI
PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E
POPOLARE**

**(di cui alla legge 18 Aprile 1962
n. 167 e successive modificazioni)**

Art.1 – PRINCIPI GENERALI

Il presente regolamento si propone di disciplinare l'attuazione delle previsioni contenute nei Piani per l'edilizia economica e popolare ed in particolare l'assegnazione delle aree destinate alla residenza.

Art.2 – SOGGETTI CHE POSSONO CONCORRERE ALLA ASSEGNAZIONE

1. All'assegnazione delle aree possono concorrere, nel rispetto delle preferenze e condizioni previste dalla Legge:

A) PER LE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE:

Gli Enti Pubblici 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;
- le Imprese di costruzione e loro consorzi.

B) PER LE AREE IN DIRITTO DI PROPRIETA':

- le Cooperative edilizie a proprietà indivisa o loro consorzi;
- le Cooperative edilizie a proprietà divisa o loro consorzi;
- le Imprese di costruzione e loro consorzi:

2. Nel caso di domanda presentata da imprese di costruzione o loro consorzi, le stesse devono nella domanda obbligarsi a locare o cedere gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti indicati dal presente regolamento, preferendo, ove esistente, quelli risultanti in specifica graduatoria comunale. Ogni impresa, o consorzio di imprese, non potrà risultare assegnataria di più di un lotto dello stesso comparto o piano di zona.

3. Nel caso di domanda di assegnazione presentata da cooperativa, il numero di alloggi richiesti deve corrispondere al numero dei soci prenotatari indicati nella stessa domanda e non può superare il numero massimo di alloggi previsti dal bando. Ogni cooperativa può partecipare allo stesso bando con più gruppi distinti di soci che si collocheranno separatamente in graduatoria, fermo restando che non potrà risultare assegnataria di più di un lotto dello stesso comparto.

4. L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di riservare specifici comparti o singoli lotti all'interno del medesimo comparto a determinate categorie, sarà comunque garantita, nel PEEP, a tutte le categorie la possibilità di partecipazione.

Art. 3 REGIME CONCESSORIO DELLE AREE

1. Tutte le aree comprese nel PEEP, acquisite dal Comune, a norma delle disposizioni legislative in materia, escluse quelle destinate dal PEEP ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, saranno concesse in diritto di superficie o

cedute in proprietà, ai sensi dell'art.35 della citata legge n. 865/1971, e successive modificazioni e integrazioni.

2. I rapporti giuridici ed economici tra gli assegnatari delle aree e il comune saranno regolati da apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art.35 della citata legge n. 865 e successive modificazioni e integrazioni.

3. Il corrispettivo della concessione delle aree in diritto di superficie ed il prezzo delle aree cedute in proprietà è determinato ai sensi dell'art.35 stessa Legge n. 865/1971, e successive modificazioni e integrazioni, ai sensi del medesimo articolo viene determinato anche il corrispettivo delle opere di urbanizzazione nonché delle spese tecniche qualora queste siano eseguite dal Comune.

4. In relazione all'aspetto residuale che ha assunto la concessione in diritto di superficie a seguito delle modifiche apportate nel tempo all'art. 35 della legge n. 865/1971 e, da ultimo, dalla legge n. 862/1996, detta concessione verrà prevista, di norma, esclusivamente per la costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali di Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore.

Art.4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL P.E.E.P.

1. Il Comune si riserva di affidare l'esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione, previste nel comparto o nel piano di zona, agli assegnatari, che qualora risultino essere in misura superiore a uno dovranno riunirsi in apposito consorzio, associazione temporanee di imprese o altre forme di raggruppamento e aggregazione, previa presentazione di idonee garanzie finanziarie. In questo caso la concessione edilizia per la realizzazione degli alloggi potrà essere rilasciata solo dopo che è stato approvato e concesso il progetto delle opere di urbanizzazione e ne sia garantito il finanziamento.

2. Nell'eventualità che l'Amministrazione decida di affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto ai singoli assegnatari, questi saranno tenuti alla predisposizione, a loro cura e spese, del progetto esecutivo delle opere. La progettazione dovrà essere redatta in conformità ai principi stabiliti dalle norme sui lavori pubblici, tenendo conto delle direttive impartite dall'Amministrazione. La progettazione sarà messa a disposizione gratuitamente dell'Amministrazione, che la farà propria.

Art.5 – BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Per l'assegnazione delle aree il Comune provvederà ad emettere, previa approvazione da parte della Giunta Comunale, un bando per le aree da concedere in diritto di superficie o da cedere in diritto di proprietà, in conformità del presente Regolamento e delle direttive e linee di indirizzo che potranno essere stabilite in ragione delle specifiche situazioni.

2. Il bando dovrà indicare:

a) le aree disponibili nel rispetto delle indicazioni contenute nel P.E.E.P., cui il bando si riferisce;

b) all'interno di ciascuna zona eventuali lotti appositamente riservati a cooperative, singoli o imprese e quelli eventualmente riservati ad enti pubblici;

c) all'interno di ciascuna zona i lotti da assegnare in diritto di superficie e quelli da assegnare in diritto di proprietà

d) il termine di scadenza per la presentazione delle domande;

e) il contenuto della domanda, i criteri e i punteggi per la formazione delle graduatorie, i documenti da allegare;

f) l'eventuale esecuzione diretta da parte degli assegnatari delle opere di urbanizzazione

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

4. In via eccezionale l'Amministrazione comunale, *con Delibera di Giunta*, potrà procedere all'assegnazione in via diretta qualora siano stati, da parte delle Autorità competenti, assegnati contributi sotto qualsiasi forma per la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare ai soggetti indicati al precedente art.2, e se le scadenze imposte dall'Autorità assegnataria del finanziamento non siano compatibili con i tempi dei bandi.

Art. 6 – CONTENUTI DELLA DOMANDA

La domanda deve contenere:

1. DATI GENERALI DA FORNIRSI PER OGNI CATEGORIA DI SOGGETTO RICHIEDENTE (Ente Pubblico, Cooperativa, Impresa e Società);

1.a- Indicazione del soggetto richiedente (Ente Pubblico, Cooperative, Imprese e Società);

1.b- Indicazioni di eventuali proprietà del richiedente all'interno del P.E.EP., soggette ad esproprio, con i relativi dati catastali;

1.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;

1.d- Indicazione della località dove si intenderebbe preferibilmente operare ove il bando preveda più zone, ed eventuale preferenza all'assegnazione in diritto di proprietà o di superficie;

1.e- Indicazione del numero degli alloggi da realizzare, con indicazione di massima della superficie utile e/o il numero dei vani, in conformità alla potenzialità edificatoria del singolo lotto;

2. DATI RICHIESTI PER LE COOPERATIVE

2.a- Indicazione delle generalità dei soci prenotatari degli alloggi nel caso di forme associative con l'indicazione della data di adesione alla cooperativa di ciascuno;

2.b- indicazione eventuale iscrizione della cooperativa in albi nazionali delle società cooperative edilizie di abitazione o loro consorzi;

2.c- Indicazione del n. totale dei soci aderenti alla cooperativa alla data di pubblicazione del bando esclusi i già prenotatari di alloggio.

2.d- Certificazioni sul bilancio della Cooperativa secondo le indicazioni di volta in volta specificate nel bando.

3. DATI RICHIESTI PER I SOCI DELLE COOPERATIVE

3.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 dei soci prenotatari nel territorio del Comune di Fiesole.

3.b- Dichiarazione di precedente assegnazione di area in diritto di superficie o proprietà in PEEP con possibilità di realizzare un'abitazione nel Comune;

3.c- Ulteriori titoli di preferenza per l'attribuzione di punteggi, previsti nei successivi articoli 8 e 9, e relativa documentazione, ritenuti utili per la redazione della graduatoria.

3.d- Copia del provvedimento esecutivo di sfratto, qualora il socio prenotatario occupi un immobile che debba abbandonare a seguito di provvedimenti di sfratto;

4. La domanda deve essere sottoscritta dal richiedente.

5. Le cooperative dovranno allegare alla domanda copia dell'atto costitutivo e lo Statuto.

6. Le imprese di costruzione in sostituzione dei requisiti previsti ai commi 2 e 3, dovranno invece dichiarare:

a) l'iscrizione alla camera di Commercio;

b) numero dei dipendenti occupati nei due anni precedenti la presentazione della domanda;

c) referenze bancarie;

d) dichiarazione antimafia;

e) dichiarazione da cui risulti che la ditta non si trovi in stato fallimentare o di concordato preventivo ecc.

f) dichiarazione giurata che gli alloggi saranno venduti e/o affittati a soggetti aventi i requisiti previsti dal presente Regolamento e dallo specifico bando, o qualora esistente, l'impegno ad offrire gli alloggi ai soggetti indicati nella graduatoria comunale, redatta in conformità ai criteri indicati nel presente Regolamento.

g) certificazione sul bilancio dell'Impresa secondo le indicazioni di volta in volta specificate nel bando.

Art.7 – 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 Servizio, 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 nei successivi articoli 8 e 9.

2. Sulla base delle risultanze sopra indicate sarà predisposta una graduatoria provvisoria, per ciascun regime di assegnazione delle aree, (in proprietà e in diritto di superficie), che, approvata dal Responsabile del Servizio, sarà pubblicata all'albo del Comune per 10 giorni, con contestuale avviso ai soggetti richiedenti, che potranno a pena di decadenza entro 10 giorni dalla comunicazione presentare osservazioni.

3. Il Responsabile del Servizio, previo esame delle osservazioni presentate, provvederà ad approvare le graduatorie definitive, distinte per le singole località e per le assegnazioni in diritto di superficie e in diritto di proprietà, fissando altresì, in conformità alle direttive ed linee di indirizzo dell'Amministrazione, l'ordine di priorità per ogni singolo piano di zona.

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

Art.8 – 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, in conformità ai criteri specificati ai commi successivi.

2. Criteri base in ragione del soggetto richiedente:

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

- Enti Pubblici, istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare
- Cooperative a proprietà indivisa o divisa o loro consorzi
- Imprese di costruzione

3. Criteri per l'attribuzione dei punteggi ai singoli soci di cooperativa e per l'individuazione dei soggetti aventi titolo all'acquisto:

a) Soggetto residente nel Comune di Fiesole.

b) Soggetto non residente ma che presta attività lavorativa continuativa nel Comune di Fiesole.

c) Soggetto non titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto uso o abitazione su un immobile ad uso abitativo, ricompreso nell'ambito del Comune di Fiesole.

c1) Soggetto non titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto uso o abitazione su un immobile ad uso abitativo.

d) Soggetto titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, del diritti di proprietà, usufrutto uso o abitazione su un immobile ad uso abitativo non adeguato (ai sensi dell'art.9 del presente regolamento) alle necessità del nucleo familiare.

e) Soggetto che abita un alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto

f) Soggetto non assegnatario, esso stesso o i membri del nucleo familiare, di alloggio in proprietà o in diritto di superficie in PEEP.

g) Soggetto portatore di handicap o presenza di soggetto portatore di handicap nel nucleo familiare

4. Criteri per l'attribuzione dei punteggi alle imprese:

a - Impresa con sede legale nel Comune di Fiesole

b - Impresa avente maggior numero degli occupati, con riferimento alla media degli addetti riferita alle due annualità precedenti presentazione della domanda

c - Impresa che si impegna a vendere o concedere in locazione gli alloggi ai soggetti aventi i requisiti soggettivi indicati nel bando e qualora redatta con priorità ai soggetti risultanti nella graduatoria comunale;

d - Impresa che si impegna a locare per una quota che sarà determinata dai singoli bandi gli alloggi a prezzi concordati con l'Amministrazione.

5. Ulteriori criteri di preferenza

a - Qualora il piano di zona preveda più lotti e i soggetti richiedenti l'assegnazione (cooperative e/o imprese di costruzione) dichiarino al momento della presentazione della domanda la volontà di associarsi, o di essersi associati, con tutti gli altri soggetti possibili assegnatari al fine di realizzare congiuntamente le infrastrutture pubbliche previste per l'area potrà essere riconosciuto ad ogni singolo richiedente un ulteriore punteggio, a seconda della natura del tipo di dichiarazione.

b - Eventuale iscrizione della cooperativa in albi nazionali delle società cooperative edilizie di abitazione o loro consorzi;

c - Qualora il piano di zona preveda una determinata tipologia e/o l'utilizzo di determinati materiali di finitura e i soggetti richiedenti l'assegnazione (cooperative e/o imprese di costruzione) dichiarino al momento della presentazione della domanda la volontà di rispettare tali tipologie nella progettazione esecutiva dei singoli edifici, e/o di utilizzare metodologie anche costruttive finalizzate alla sostenibilità ambientale e alla migliore qualificazione del prodotto edilizio, purchè riconducibili a parametri oggettivamente misurabili, potrà essere riconosciuto ad ogni singolo richiedente un ulteriore punteggio.

d - Qualora il soggetto concorrente all'assegnazione sia titolare di contributi assegnati sotto qualsiasi forma dalle Autorità competenti per la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare, potrà essere riconosciuto ad ogni singolo richiedente un ulteriore punteggio.

Art.9 - CRITERI GENERALI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE E L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

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, socio di cooperativa, quando lo stesso ha una superficie utile, così come definita dalla legge Regionale n.96/1996 e successive modificazioni, minima e massima:

- 2 persone sup. compresa fra mq. 50,00 e mq.65;
 - 3 persone sup. compresa fra mq. 65,01 e mq.85;
 - 4 persone sup. compresa fra mq. 85,01 e mq. 100;
 - 5 persone sup. compresa fra mq.100,01 e mq. 120;
- Per nuclei familiari maggiori si considera un aumento da 10 a 20 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, con eventuali figli, con l'esclusione dei genitori o altri parenti e affini conviventi.

4. Alle Cooperative al punteggio assegnato in quanto tali, si aggiungeranno i punti risultanti dalla media aritmetica del punteggio ottenuto da ogni socio prenotatario.

5. In quanto determinanti per il conseguimento del punteggio i soci prenotatari delle cooperative non possono essere unilateralmente sostituiti da parte della cooperativa assegnataria; nel caso in cui la sostituzione comporti una diminuzione del punteggio assegnato tale da modificare la graduatoria posta a base dell'assegnazione la sostituzione del socio prenotatario avverrà con le modalità indicate ai successivi articoli.

6. In caso di richiedenti, cooperative o imprese, risultanti a pari punteggio sulla base delle graduatorie approvate dal Responsabile del servizio, l'assegnazione avverrà con preferenza al soggetto proprietario dell'area o a colui che abbia valido titolo per l'acquisto, stipulato anteriormente alla data di adozione da parte del comune dello strumento urbanistico contenente le previsioni per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica (piano attuativo).

7. Il diritto di preferenza peraltro non costituisce titolo, per ottenere la cessione della medesima area già di proprietà dell'espropriato; comunque il Comune potrà cedere al proprietario espropriato la medesima area se ciò non è di ostacolo ad una corretta progettazione urbanistica ed edilizia.

8. Agli effetti del presente regolamento si considera proprietario o titolare di idoneo titolo all'acquisto il soggetto che detenga anche in forma indivisa una quota delle aree almeno pari ad un singolo lotto ricompreso nel comparto.

9. Avvenuta l'assegnazione delle aree l'Amministrazione procederà alla redazione di una graduatoria speciale sia dei soci prenotatari di Cooperative rimaste escluse attraverso l'utilizzo dei criteri indicati dal presente articolo e dall'art.8. Tale graduatoria dovrà essere redatta per ciascun regime giuridico di assegnazione delle aree ed approvata dal Responsabile del Servizio.

Tale graduatoria costituirà l'elenco dei soggetti che dovranno essere preferiti da parte delle imprese di costruzione. Alla stessa inoltre si farà ricorso, con le modalità di cui ai successivi articoli, nei casi di sostituzione di soci di cooperative assegnatarie di aree qualora la cooperativa assegnataria presenti una sostituzione che incida con le risultanze della graduatoria.

Art.10 ASSEGNAZIONE

1. L'assegnazione delle aree sulla base delle graduatorie di cui all'articolo precedente verrà effettuato con determinazione del Responsabile del Servizio alle condizioni previste dalla legge 22 ottobre 1971 n.865 e successive modificazioni.

2. Qualora nel bando sia stata prevista la riserva di cui all'articolo 5 comma 2 lettera b), l'assegnazione verrà disposta a favore dei primi nominativi utili posti in graduatoria, secondo l'ordine della stessa e fino ad esaurimento delle aree riservate. Una stessa cooperativa o impresa non potrà risultare assegnataria di più di un lotto dello stesso comparto o piano di zona.

3. Dell'avvenuta assegnazione è data comunicazione mediante notifica o a mezzo del servizio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno.

4. Nel termine di mesi uno dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione dell'area da parte del Comune l'assegnatario, ad eccezione delle imprese di costruzione, dovrà sottoscrivere, sotto forma di scrittura privata, un atto unilaterale inviato dall'Amministrazione Comunale congiuntamente alla comunicazione di avvenuta assegnazione, con il quale si impegna a rispettare le condizioni generali regolanti la cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie, nonché le previsioni del singolo bando.

5. Nel caso di assegnazione di aree ad impresa di costruzione, questa dovrà sottoscrivere, nello stesso termine di cui al comma 4., un atto unilaterale, inviato dall'Amministrazione Comunale congiuntamente alla comunicazione di avvenuta assegnazione, con il quale si impegna a vendere o locare gli alloggi realizzati a soggetti risultanti da graduatoria redatta dal Comune, fino ad esaurimento della stessa dopo di che i soggetti potranno essere individuati direttamente dall'impresa purché in possesso dei requisiti richiesti. Con medesimo atto l'impresa dovrà impegnarsi a rispettare le condizioni generali regolanti la cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie, nonché le previsioni del singolo bando.

6. L'assegnatario verserà nella cassa comunale, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, indicato ai commi precedenti, un acconto a mero titolo cautelativo, pari al 50% della quota del corrispettivo delle aree.

7. La mancata sottoscrizione degli atti di cui ai precedenti commi 4 e 5 nei termini indicati e il mancato versamento dell'acconto comporta la decadenza dell'assegnazione.

Art.11 - CASI DI DECADENZA

1. La costruzione degli edifici nelle aree assegnate in proprietà o in diritto di superficie dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

A – La stipula della convenzione di cui all'articolo 35 legge 22 ottobre 1971 n. 865 dovrà avvenire entro il termine di tre mesi dalla data di ricevimento della comunicazione dell'assegnazione dell'area. Al momento della stipula dovranno essere versate le somme a conguaglio relative al corrispettivo delle aree. La inosservanza del termine di stipula della convenzione, per cause dipendenti dall'assegnatario, comporta la decadenza dall'assegnazione. L'Amministrazione provvederà con apposito atto a dichiarare la decadenza e conseguentemente l'area rientrerà nella disponibilità del Comune, che tratterà a titolo di risarcimento il 20% dell'acconto versato dall'Assegnatario.

B – Qualora il bando preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto l'assegnatario o gli assegnatari, riuniti in apposito organismo unitario, è tenuto a presentare entro il termine di mesi cinque dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione nonché ad iniziare e ad ultimare i lavori nei termini previsti dalla convenzione. La inosservanza del termine di presentazione del progetto esecutivo, o del termine iniziale e finale dei lavori di costruzione, eventualmente prorogato, comporta la decadenza dall'assegnazione. L'Amministrazione provvederà con apposito atto a dichiarare la decadenza e conseguentemente l'area del lotto non edificato, o parzialmente edificato, rientrerà nella disponibilità del Comune il quale trattiene, a titolo di risarcimento il 10% di quanto versato.

2. Le opere eventualmente già realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto secondo i criteri stabiliti nelle condizioni generali del contratto di cessione o concessione delle aree comprese nei P.E.E.P. per casi di decadenza.

3. La cooperativa assegnataria di aree può procedere alla sostituzione di soci rinunciatari previa comunicazione all'Amministrazione Comunale del nominativo del rinunciante e di quello subentrante corredata della documentazione necessaria. Il socio subentrante in luogo di quello rinunciatario non deve comportare la modificazione sostanziale del punteggio attribuito alla cooperativa e risultante dalla graduatoria.

4. Qualora la sostituzione comporti una modificazione sostanziale della graduatoria la Cooperativa non sarà autorizzata a far subentrare il socio indicato, ai sensi del terzo comma e si dovrà fare ricorso alle graduatorie speciali di cui all'articolo 9, con le

procedure indicate nei successivi commi 6 e 7, parimenti si farà ricorso alla medesima procedura qualora non abbia la Cooperativa nessun nominativo.

5. In caso di inosservanza da parte della cooperativa assegnataria delle disposizioni contenute nel presente articolo la sostituzione dell'assegnatario è nulla e come tale priva di alcun effetto.

6. L'Amministrazione provvede ad inviare alla Cooperativa i nominativi risultanti nelle graduatorie speciali di cui all'art.9, in seguito la Cooperativa è tenuta a comunicare al primo soggetto risultante la disponibilità dell'alloggio, con lettera Raccomandata a.r., la possibilità di poter divenire assegnatario le condizioni economiche per il subentro e l'avviso di comunicare l'assenso e disponibilità all'assegnazione entro dieci giorni dalla ricezione della lettera Tale soggetto, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, a mezzo raccomandata RR, è tenuto a pena di decadenza a comunicare alla cooperativa l'accettazione al subentro con raccomandata RR. Scaduto inutilmente tale termine la Cooperativa è tenuta a procedere con il nominativo successivo fino ad esaurimento della graduatoria speciale. Esaurita la stessa la cooperativa potrà sostituire i soci rinunciatari, a sua scelta.

La Cooperativa dovrà comunicare all'Amministrazione il nominativo del subentrante individuato sulla base della procedura sopra indicata allegando dichiarazione giurata di aver compiutamente e regolarmente assolto alle procedure per l'individuazione indicate nel presente regolamento.

7. Qualora nella graduatoria speciale ci siano soggetti a pari punteggio per la sostituzione di socio rinunciatario sarà dato avviso ad entrambi e qualora accettino tutti la cooperativa alla presenza dei soggetti interessati procederà con il sorteggio. E' riconosciuta alla cooperativa la facoltà di scegliere fra i nominativi a pari punteggio, nel caso in cui fra questi figurino un socio della cooperativa medesima.

8. In caso di assegnazione dell'area ad un'impresa di costruzioni, questa è tenuta prima della stipula di un atto di trasferimento ad informare l'Amministrazione comunale il nominativo del soggetto acquirente, depositando apposita documentazione comprovante il possesso dei requisiti indicati dal bando. Qualora sia presente una graduatoria redatta sulla base dei criteri indicati dal bando l'impresa è tenuta ad offrire l'alloggio ai soggetti ivi elencati, che saranno informati con le procedure di cui al commi 6 e 7.

Art.12 - CASI DI PROCEDURE CONCORSUALI, PROCEDIMENTI ESECUTIVI

1. Qualora il concessionario delle aree risulti essere impresa di costruzioni o cooperativa edificatrice, la stessa sarà obbligata a dare immediata comunicazione al Comune dell'inizio di procedure concorsuali o procedimenti esecutivi, a mezzo servizio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno.

2. Comunque, in caso di procedure concorsuali o esecutive, il Comune, entro tre mesi dalla data in cui viene a conoscenza della dichiarazione della procedura concorsuale di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, e procedura esecutiva, può dichiarare la decadenza dell'assegnazione e l'area rientra nella sua disponibilità; diversamente l'area dovrà comunque essere aggiudicata solo a

soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di aree per l'Edilizia Economica e Popolare, assoggettando comunque i nuovi acquirenti a tutte le condizioni previste per le assegnazioni di aree P.E.E.P., vigenti al momento dell'acquisizione.

3. Qualora l'area rientri nelle disponibilità del Comune, questi tratterà il 20% dell'acconto sul corrispettivo per le aree; le opere eventualmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale fatta da tre tecnici, nominati rispettivamente dal giudice fallimentare, dagli organi competenti e dal presidente del tribunale competente.

Art.13 – DISPOSIZIONI REGOLANTI GLI ATTI DI DISPOSIZIONE DELLE AREE E DEGLI ALLOGGI

1. - Non sono consentiti atti di disposizione delle aree nude cedute o concesse in diritto di superficie. Qualora l'assegnatario non abbia interesse alla realizzazione degli interventi, le aree saranno restituite all'Amministrazione comunale che provvederà ad effettuare altra assegnazione. Si applica quanto previsto all'art.9 comma 3.

2.- Le cessioni, successive alla prima, degli alloggi realizzati su aree cedute o concesse in diritto di superficie, prima del decorso di cinque anni dal contratto di prima cessione, devono essere previamente autorizzate da parte dell'Amministrazione comunale, resa sulla base di comprovati motivi ed evidenti necessità. La cessione dovrà comunque avvenire a favore di soggetti aventi i requisiti soggettivi previsti dal presente regolamento. Decorsi cinque anni dalla prima cessione non occorre alcun autorizzazione comunale.

Sono fatte salve le norme in materia di edilizia pubblica agevolata e sovvenzionata.

3. In ogni caso è dovuta all'Amministrazione l'eventuale differenza in merito al costo dell'area in cessione, che sarà calcolato assumendo quale quota convenzionale il 20% del prezzo di vendita dell'immobile. In particolare sarà dovuta all'Amministrazione una somma derivata dalla differenza tra le somme versate quale corrispettivo delle aree, rivalutate, e la quota imputabile al costo dell'area.

Art.14 - NORME FINALI

Il presente regolamento ha validità per i P.E.E.P. per i quali non siano stati pubblicati alla data di entrata in vigore dello stesso i bandi di assegnazione delle aree.