



COMUNE DI TREBASELEGHE

Provincia di Padova

P.zza Principe di Piemonte n° 12
CAP 35010
Codice Fiscale 80010250282
Partita IVA 00932400286

tel 049-9385032
Fax 049-9386455
e-mail comunetbs@trivenet.it
Sito Web: <http://village.trivenet.it/trebaseleghe>

AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE NELL'AMBITO DEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

- Approvato con deliberazione del C.C. n. 58 del 30/11/1999. Modificato con deliberazione del C.C. n. 39 del 11/09/2001. Pubblicata all'Albo Pretorio per giorni quindici dal 15/09/2001 al 30/09/2001.
- Ripubblicato all'Albo Pretorio al n. 1621 Reg. Pubbl. per giorni quindici dal 16/10/2001 al 31/10/2001

Lì 16/09/2001

F.to il Messo Comunale (Novello)

ENTRATO IN VIGORE IL 01/11/2001

N.B. Le aggiunte rispetto al precedente testo sono riportate in grassetto nel testo, le altre modifiche con apposita grafia.

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE
NELL'AMBITO DEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.**

INDICE PER ARTICOLI

- ART. 1: VALIDITA' DEL REGOLAMENTO
ART. 2: DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DELLE AREE DA CEDERE IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE
ART. 3: AVENTI DIRITTO ALLA CESSIONE DELLE AREE IN PROPRIETA' ED ALLA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
ART. 4: REQUISITI RICHIESTI PER LA LOCAZIONE E L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI, LA CESSIONE IN PROPRIETA' ED IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE INCLUSE NEI PEEP
ART. 5: ASSEGNAZIONI DELLE AREE
ART. 6: GRADUATORIA PER LA CESSIONE/CONCESSIONE DI AREE AI SINGOLI, AI SINGOLI DISPOSTI AD ASSOCIARSI IN PROPRIETA' E/O DIRITTO DI SUPERFICIE E PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI COSTRUITI DALLE IMPRESE.
ART. 7: GRADUATORIA PER LE COOPERATIVE
ART. 8: GRADUATORIA DELLA IMPRESE
ART. 9: DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
ART. 10: BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE
ART. 11: CORRISPETTIVO DOVUTO PER LA CONCESSIONE DELLA PROPRIETA' O DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E MODALITA' DI PAGAMENTO
ART. 12: CORRISPETTIVO PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E MODALITA' DI PAGAMENTO, ESONERO DAL COSTO DI COSTRUZIONE
ART. 13: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI E SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE
ART. 14: TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE
ART. 15: LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI – CANONE DI LOCAZIONE
ART. 16: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'ALLOGGIO
ART. 17: MODALITA' DI PAGAMENTO DEGLI ALLOGGI
ART. 18: BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI
ART. 19: ATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA
ART. 20: CRITERI PER LA SECONDA E SUCCESSIVE CESSIONE DEGLI ALLOGGI – AGGIORNAMENTO PREZZI
ART. 21: TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI
ART. 22: DIRITTO DI PRELAZIONE E RICONOSCIMENTO DEI REQUISITI SOGGETTIVI
ART. 23: GARANZIE
ART. 24: SANZIONI
ART. 25: DISPOSIZIONI FINALI

ART. 26: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ, CESSIONE ALLOGGI SU AREE P.E.E.P. NORME DI RINVIO.

ART. 1: VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

1) Il presente Regolamento si applica su tutti i futuri piani P.E.E.P del Comune di Trebaseleghe dove si proceda alla assegnazione o cessione delle aree ivi comprese per l'edificazione ed alloggi.

2) A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, per consentire una omogeneità nelle procedure a partire dalla seconda cessione degli alloggi, le norme del presente Regolamento sostituiranno quanto previsto dai precedenti Regolamenti anche se riferite a piani P.E.E.P. precedenti all'entrata in vigore del presente Regolamento.

3) A norma dell'art 35 della Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni all'atto della cessione delle aree o della concessione del diritto di superficie sarà stipulata una convenzione nell'osservanza delle norme del presente Regolamento tra il Comune concedente ed il Concessionario. La convenzione andrà stipulata per atto pubblico e trascritta presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari.

ART. 2: DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DELLE AREE DA CEDERE IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE

1) La quota delle aree in termini volumetrici, da cedere in proprietà o in diritto di superficie, verrà stabilita dal Comune con l'atto di approvazione del P.e.e.p. od anche successivamente con apposita deliberazione o atto dello stesso organo competente all'approvazione del piano. Le aree assegnate i diritto di superficie andranno a far parte del patrimonio indisponibile del Comune.

2) La determinazione precisa dei comparti nei quali è prevista la cessione in proprietà o in diritto di superficie, secondo i criteri del precedente comma è effettuata con gli elaborati che costituiscono il Piano P.E.E.P. e verranno approvati con lo stesso, il bando per l'assegnazione dei lotti dovrà chiaramente indicare il numero ed il tipo di cessione per ogni singolo lotto.

ART. 3: AVENTI DIRITTO ALLA CESSIONE DELLE AREE IN PROPRIETA' ED ALLA CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

1) Hanno diritto alla cessione delle aree in proprietà ed alla concessione del diritto di superficie così come precisato ai commi 6 e 11 dell'art. 35 legge n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni:

a) gli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;

- b) i soggetti espropriati, ovvero i soci di persone giuridiche espropriate, nell'ipotesi che abbiano i requisiti previsti dal presente regolamento per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.
 - c) le cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - d) le imprese di costruzioni edili, le cooperative edilizie e loro consorzi, iscritte regolarmente presso la Camera di Commercio, Industria o Artigianato da almeno 2 anni dalla data di presentazione della domanda, con osservanza di quanto disposto dagli art. 45 e 46 della legge 457/78 e del presente regolamento;
 - e) i richiedenti che abbiano ottenuto la concessione di mutui edilizi agevolati ai sensi della legge n. 457/78 e successive modifiche;
 - f) gli istituti di previdenza ed imprese di assicurazioni che operano nel settore dell'edilizia agevolata e convenzionata;
 - g) le singole persone associate le quali dovranno obbligatoriamente indicare la disponibilità ad associarsi con altri singoli e/o associati per rendere possibile la edificazione di almeno un lotto;
 - h) gli emigranti di cui alla Legge Regionale n. 28/84 per una quota in termini volumetrici da stabilirsi al momento di pubblicazione del bando e comunque non superiore al 10%;
 - i) i singoli abitanti nel territorio dell' ULSS n. 15 per l'assegnazione di aree per edificazione unifamiliare.
- Il bando indicherà di volta in volta i soggetti che possono partecipare alle cessioni o assegnazioni.

ART. 4: REQUISITI RICHIESTI PER LA LOCAZIONE E L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI, LA CESSIONE IN PROPRIETA' ED IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE INCLUSE NEI PEEP

Hanno diritto alla cessione di aree in proprietà o in diritto di superficie e possono diventare assegnatari o cessionari conduttori di alloggi costruiti sulle suddette aree i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) **cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea (ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 28 ottobre 1988) oppure cittadinanza di un altro Stato purché in possesso dei requisiti previsti dal decreto legislativo 286/1998: titolarità di carta di soggiorno oppure essere regolarmente soggiornante e iscritto nelle liste di collocamento o con una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo.**
- b) residenza o posto di lavoro da almeno un anno nel Comune di Trebaseleghe o in un Comune facente parte del territorio dell' U.L.S.S. N. 15;
- c) aver avuto residenza per almeno 5 anni nel territorio del Comune di Trebaseleghe;
- d) essere lavoratore emigrato nato a Trebaseleghe;
- e) il richiedente stesso o altro componente del nucleo familiare non deve essere titolare del diritto di proprietà o di usufrutto, di una abitazione adeguata alle necessità del nucleo familiare o di un terreno edificabile che permetta la costruzione adeguata (abitazione adeguata: abitazione composta da un numero di vani, esclusi gli accessori - cucina, servizi, ingresso, disimpegno - pari a quello dei componenti della famiglia, con un minimo di tre ed un massimo di cinque vani); eventuali altri casi di impossibilità al godimento (comproprietà, ecc...) dovranno essere adeguatamente dimostrati.
L'abitazione adeguata intendersi di proprietà o usufrutto esclusivo da parte di componenti il nucleo familiare alla data di pubblicazione del bando.

Prima del contratto di acquisto del nuovo alloggio dovrà essere alienato l'alloggio ritenuto non adeguato.

- f) il richiedente o altro componente il proprio nucleo familiare, non deve aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione, o da altro Ente Pubblico;
- g) Reddito annuo complessivo del nucleo familiare in misura non superiore al limite per l'accesso stabilito dalla Giunta Comunale, nei limiti della normativa statale e regionale per l'edilizia agevolata e vigente al momento della scadenza del bando di concorso. Il reddito è da computarsi con le modalità di cui all'art. 21, della Legge 5.8.78, n. 457, come sostituito dall'art. 2, comma 14, del D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche, dalla Legge 25.3.1982 n. 94.

Conformemente all'art. 2 del D.P.R. 1035/72 si intende per nucleo familiare la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi.

Fanno altresì parte del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il richiedente da almeno due anni alla data di presentazione della domanda.

I collaterali e gli affini debbono inoltre essere a carico del richiedente.

Per reddito **annuo** complessivo si intende la somma dei redditi **fiscalmente imponibili** di tutti i componenti il nucleo familiare, percettori di reddito, quale risulta dalle **ultime** singole dichiarazioni **presentate**.

- h) sarà considerato nucleo familiare a parte quello del figlio coniugato o in procinto di contrarre matrimonio, residente nella casa paterna, che intende costruire in nucleo familiare trasferendo la residenza nell'abitazione da costruire nel P.E.E.P., a condizione che i genitori non siano titolari di diritti reali su altre abitazioni, rispetto a quella occupata dal nucleo familiare.
- i) cittadini residenti o con posto di lavoro da almeno un anno in un Comune confinante con il territorio di Trebaseleghe in possesso dei requisiti di cui alle lettere e, f, g, h.

I requisiti di cui ai punti a, b, e, f, g devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda.

I requisiti di cui ai punti a, b, e, f, g, h, del presente articolo devono essere validi anche al momento della cessione/assegnazione dell'area o alloggio.

Il possesso dei requisiti potrà essere certificato, al momento della presentazione della domanda, da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

Le certificazioni dovranno essere prodotte prima dell'atto di cessione/assegnazione.

In caso di dichiarazioni non veritiere si viene esclusi dalla graduatoria, perdendo il diritto alla restituzione della cauzione, fermo restando quanto previsto dalle norme vigenti per le dichiarazioni mendaci.

I requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti anche da coloro a cui vengono concessi in locazione gli alloggi.

ART. 5: ASSEGNAZIONI DELLE AREE

All'interno dei singoli Peep verrà definita l'area da destinare a:

- 1) Iacp o altri enti preposti nel settore dell'edilizia economica popolare.
- 2) A cooperative edilizie e singoli anche associati.
- 3) Imprese.

Il bando indicherà i soggetti a cui è rivolto.

ART. 6: GRADUATORIA PER LA CESSIONE/CONCESSIONE DI AREE AI SINGOLI, AI SINGOLI DISPOSTI AD ASSOCIARSI IN PROPRIETA' E/O DIRITTO DI SUPERFICIE E PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI COSTRUITI DALLE IMPRESE.

PUNTEGGI DI PRECEDENZA NELLA GRADUATORIA:

1) Il reddito annuo, al netto delle imposte IRPEF, come periodicamente fissato con deliberazione della Giunta Comunale, verrà suddiviso in dieci scaglioni, con l'attribuzione allo scaglione più basso del punteggio massimo di punti 10, ed allo scaglione più alto di punti 1, oltre lo scaglione più elevato non verrà attribuito alcun punteggio.

fino a L.	10.000.000			punti 10
da L.	10.000.000	a L.	10.500.000	punti 9
da L.	10.500.000	a L.	11.000.000	punti 8
da L.	11.000.000	a L.	11.500.000	punti 7
da L.	11.500.000	a L.	12.000.000	punti 6
da L.	12.000.000	a L.	12.500.000	punti 5
da L.	12.500.000	a L.	13.000.000	punti 4
da L.	13.000.000	a L.	13.500.000	punti 3
da L.	13.500.000	a L.	14.000.000	punti 2
da L.	14.500.000	a L.	15.000.000	punti 1
oltre	L.	15.000.000		

Ai fini dell'accertamento del reddito farà fede quanto indicato nelle relative dichiarazioni fiscali (Mod. 730, Mod. UNICO, CUD o altri attestati in grado di dimostrare il reddito dichiarato).

Nessun punteggio verrà attribuito ai non percettori di reddito.

Per ogni figlio a carico si considera la detrazione di L. 1.000.000.=

I redditi da lavoro dipendente concorrono alla formazione del reddito complessivo del nucleo familiare nella misura del 60%.

2) Situazione abitativa e familiare:

2/1 sfratto esecutivo	punti 6
2/2 alloggio improprio	punti 4
2/3 coabitazione con altro nucleo familiare (ogni nucleo di almeno 2 unità)	
- consanguinei	punti 1
- non consanguinei	punti 2
2/4 sovraffollamento	
- da 2 a 3 persone a vano utile	punti 2
- 4 persone a vano utile	punti 3
- oltre 4 persone a vano utile	punti 4
2/5 alloggio antigienico (privo di servizi igienici o con umidità)	punti 4
2/6 portatori di handicaps gravi	punti 3

2/7 residenti o lavoratori nel Comune di Trebaseleghe
da almeno un anno punti 2
2/8 essere lavoratore emigrante rimpatriato punti 10

I suddetti punteggi sono cumulabili.

Per le assegnazioni delle aree sarà costituita un'unica graduatoria e si procederà alle assegnazioni o cessioni a favore dei cittadini in possesso dei requisiti di cui alle lettere b, c, d, e, f, g, del presente articolo.

L'assegnazione degli alloggi costruiti da imprese sarà fatta a favore dei soggetti in possesso dei requisiti di cui alle lettere b, c, d, e, f, g, dell'art. 4 del presente regolamento. Qualora non andassero assegnati tutti gli alloggi potrà essere emanato un ulteriore bando aperto anche ai soggetti di cui al punto i del presente art. 4.

In caso di cessione di alloggi successive alla prima potranno essere fatte solo a soggetti aventi i requisiti di cui alle lettere b, c, d, e, f, g, dell'art. 4 del presente regolamento.

In caso di parità di punteggio costituirà titolo di precedenza la data di presentazione della domanda.

ART. 7: GRADUATORIA PER LE COOPERATIVE

Le cooperative devono indicare nella domanda il blocco edilizio e il numero di alloggi ottenibili.

Il numero dei soci prenotatori non deve essere superiore a quello degli alloggi da realizzare, il numero dei soci prenotatori di norma non deve essere inferiore al 50% e superiore al 100% degli alloggi da realizzare.

I soci devono avere i requisiti soggettivi di cui all'art. 4 lettere b, c, d, e, f, g, del presente regolamento. A tale scopo:

a) Verrà data precedenza a quelle cooperative che dimostrino di avere il maggior numero di soci in possesso dei requisiti di cui alle lettere b, c, d, e, f, g, dell'art. 4, al momento di presentazione della domanda.

Il numero dei soci verrà calcolato percentualmente rispetto al numero di alloggi richiesto.

Resta comunque l'obbligo di rispettare la proporzionalità prevista al secondo capoverso del presente articolo al momento della richiesta dell'agibilità;

b) costituirà preferenza l'aver già operato positivamente a Trebaseleghe;

c) in caso di parità di requisiti costituirà precedenza la data di presentazione della domanda.

d) costituirà preferenza inoltre la Cooperativa che all'atto della domanda dimostrerà di essere ammessa a finanziamento agevolato regionale, statale o Cee per interventi di edilizia residenziale pubblica.

In caso di recessione di un socio assegnatario avranno diritto i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 lettere b, c, d, e, f, g, i quali potranno scegliere se iscriversi o meno alla cooperativa.

Per far esercitare tale diritto il Presidente della Cooperativa dovrà inviare comunicazione scritta a tutti gli interessati dando loro tempo 30 giorni per dare la loro disponibilità ad iscriversi alla Cooperativa.

Se dopo tale termine non viene manifestata nessuna volontà all'iscrizione, o se la graduatoria è esaurita, si potranno iscrivere altri soci.

ART. 8: GRADUATORIA DELLA IMPRESE

La graduatoria delle imprese verrà formulata con apposito provvedimento della G.C. tenuto conto che costituiranno criteri di selezione e garanzie di affidabilità, quanto segue:

- 1) Il volume di affari ai fini Iva dei tre anni precedenti (si terrà conto della media del triennio) fino a punti 10
- 2) Interventi già realizzati o in corso di esecuzione di edilizia residenziale pubblica convenzionata in Trebaseleghe o in Provincia di Padova. fino a punti 5
- 3) Entità del capitale fino a punti 10
- 4) Ammissione ai finanziamenti agevolati Cee, statali o regionali punti 10
- 5) Il numeri dei dipendenti iscritti al libro paga alla data della domanda residenti in Trebaseleghe per dipendente punti 1

Le imprese dovranno dimostrare:

- a) la regolarità della posizione fiscale e assicurativa.
- b) di non trovarsi in stato di liquidazione o fallimento e non aver presentato domanda di concordato, né, che in passato, la ditta si sia mai trovata in tali condizioni.
- c) assenza di procedure in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

ART. 9: DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

- 1) La durata della Concessione del diritto di superficie ad Enti pubblici per la realizzazione di servizi pubblici è a tempo indeterminato.
- 2) La durata della Concessione del diritto di superficie a favore dei soggetti di cui al precedente art. 3 è fissata in anni 99, decorrenti dalla data della stipulazione della convenzione, salvo rinnovo, giusto il disposto dell'art. 35 della Legge 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.
- 3) In caso di rinnovo della concessione, che dovrà essere richiesta dagli aventi diritto, al Comune, il corrispettivo sarà determinato secondo i criteri e le norme vigenti a quel momento, in mancanza, secondo una stima peritale redatta in contraddittorio da un tecnico della ditta richiedente e da un tecnico dell'Ente concessionario tenendo conto del costo per il rinnovo e/o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione.

ART. 10: BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

- 1) Per ogni gruppo di lotti edificabili posti in cessione o assegnazione, ad una o più categorie di aventi diritto, il Comune approverà un Bando Pubblico che verrà affisso a mezzo di

manifesti in tutti i luoghi di pubblica frequenza del Comune almeno trenta giorni prima del termine iniziale stabilito nel bando stesso per la presentazione delle domande.

2) Il bando dovrà essere redatto secondo uno schema tipo che sarà preventivamente approvato dalla Giunta Comunale, dovrà chiaramente identificare i soggetti cui è rivolto, la data di presentazione delle domande, l'ubicazione e l'indicazione delle area da cedere in proprietà e in diritto di superficie ed il termine iniziale e finale entro i quali gli interessati possono presentare le relative istanze e i requisiti e i criteri per l'assegnazione.

Non potrà essere adottato come criterio esclusivo per la formazione delle graduatorie delle istanze pervenute quello della priorità nella presentazione delle stesse all'Ufficio protocollo del Comune.

ART. 11: CORRISPETTIVO DOVUTO PER LA CONCESSIONE DELLA PROPRIETA' O DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E MODALITA' DI PAGAMENTO

1) Il corrispettivo dovuto per la cessione della proprietà o del diritto di superficie, sarà commisurato al costo di acquisizione delle aree ed al costo delle relative opere di urbanizzazione, se realizzate dal Comune, comprese le spese tecniche e ogni altro costo attinente l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree. Il costo sarà determinato in proporzione al volume edificabile e sarà versato con le modalità di cui al successivo comma 3. L'esatta determinazione quantitativa del prezzo compresa la distinzione dello stesso fra aree cedute in proprietà ed aree cedute in diritto di superficie farà riferimento alle specifiche norme di legge e verrà quantificato anno per anno con gli atti collegati all'approvazione del bilancio di previsione.

2) I piani urbanistici, i progetti esecutivi del piano e le relazioni progettuali devono chiaramente indicare il corrispettivo unitario, o a mq di superficie di area, o a mc di volume potenzialmente edificabile, dovuto sia per l'assegnazione della proprietà che per l'assegnazione del diritto di superficie, ovvero contenere tutti gli elementi per consentire la determinazione o aggiornamento annuale del prezzo di cui al punto 1 del presente articolo. Il bando per l'assegnazione dei lotti deve indicare chiaramente oltre che al costo unitario anche il costo complessivo per ogni singolo lotto.

3) Il concessionario dovrà impegnarsi al pagamento del corrispettivo di cui sopra, in 2 rate da liquidarsi la prima per un importo pari al 20% entro 30 giorni dalla data del provvedimento di assegnazione, la seconda per il restante 80% prima della stipula del contratto di cessione della proprietà o del diritto di superficie.

4) Qualora il Comune demandi la realizzazione delle opere di urbanizzazione direttamente al Concessionario questo si impegna a:

a) eseguire le opere di urbanizzazione secondo il progetto esecutivo da predisporre a cura dell'Amministrazione Comunale o comunque da questa approvato qualora il progetto venga eseguito e presentato a cura del o dei concessionari. La direzione lavori ed il collaudo in corso d'opera verranno eseguiti dal Comune con oneri a carico dei concessionari;

b) a stipulare con un primario istituto di credito o assicurativo una polizza fideiussoria pari all'importo delle opere da realizzare a garanzia della buona esecuzione delle opere stesse da svincolarsi al momento del collaudo finale delle opere.

ART. 12: CORRISPETTIVO PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E MODALITA' DI PAGAMENTO, ESONERO DAL COSTO DI COSTRUZIONE

- 1) Il concessionario si impegna al pagamento del contributo oneri di urbanizzazione secondaria, risultante dall'applicazione delle vigenti tabelle secondo le modalità dell'art. 81 della L.R. 27.6.1985 n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2) In conseguenza agli impegni che verranno assunti con la convenzione, anche in conformità a quanto previsto agli art. 13 - 14 - 15 - 16 - 18 - 20 - 21 - 22 - 24 del presente regolamento il Comune esonererà la ditta Concessionaria dal pagamento del contributo relativo al costo di costruzione.

ART. 13: CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI E SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE

- 1) Le caratteristiche tipologiche degli edifici saranno normate dalle Norme di attuazione del Piano P.E.E.P. con indicazione delle tipologie possibili in ogni singolo comparto, gli elaborati grafici di Piano dovranno comprendere una tavola planivolumetrica riepilogativa delle tipologie possibili in ogni singolo comparto.
- 2) Le tipologie possibili saranno quelle previste dal piano urbanistico attuativo di riferimento che di norma prevede tutte le tipologie tradizionali, in particolare le tipologie saranno le seguenti:
 - a) bifamiliare;
 - b) a schiera;
 - c) in linea;
 - d) a torre.
- 3) Le caratteristiche costruttive degli alloggi e delle aree scoperte saranno normate dal Regolamento del piano P.E.E.P. con riferimento al Regolamento del Piano Regolatore Generale e cercando di perseguire la tutela e valorizzazione del territorio e l'armonico inserimento nel contesto edilizio esistente.
- 4) Gli alloggi da realizzare devono essere compresi tra le classi dalla prima alla decima previste dall'art. 8 del D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione degli edifici. Deve altresì essere prevista l'utilizzazione totale della volumetria consentita dalla normativa urbanistica di riferimento con la tolleranza in meno fino al 20 per cento.

ART. 14: TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

- 1) Il concessionario dovrà presentare la domanda di concessione edilizia entro 180 giorni dalla stipula del contratto di cessione o assegnazione del lotto, e dare inizio ai lavori di costruzione entro 180 giorni dalla data del rilascio della concessione edilizia.

2) Il concessionario nel caso risulti essere tra i soggetti previsti dal art. 3 comma 1 lettere a, c, d, f, dovrà a presentare all'amministrazione Comunale entro 180 giorni dal rilascio della Concessione edilizia un programma dei lavori nel quale risulti chiaramente il termine nel quale verrà completata ogni categoria di opere (scavi, fondazioni, impianti, pavimentazioni, piantumazioni, ecc.), ed il termine di completamento dell'intera opera che sarà assunto come termine ufficiale per il completamento dei lavori.

3) Nel programma dei lavori andranno indicate le singole categorie di lavoro con il relativo importo in percentuale al costo totale, le linee del costo unitario e del costo totale e le date nelle quali si prevede di raggiungere un importo dei lavori in percentuale tale da consentire la richiesta di una rata di pagamento come al successivo art. 17.

4) Il termine di ultimazione dei lavori non potrà essere superiore ai 3 anni. Nel caso che la Ditta evidenzi nel programma dei lavori l'impossibilità tecnica di realizzare l'opera nei termini di 3 anni, si procederà ad una verifica dello stato dell'opera, al rinnovo, se del caso, della Concessione edilizia, giusto il disposto dell'art 4 della Legge 10/77, a riconoscere un ulteriore termine dei lavori così come previsto nel programma dei lavori e comunque non oltre al periodo complessivo massimo di 5 anni.

5) Il concessionario nel caso risulti essere tra i soggetti previsti dall' art. 3 comma 1 lettere b, g, h, si impegna a realizzare le opere secondo quanto previsto nell'art. 4 della legge 10/77 e successive modifiche od integrazioni.

6) Le convenzioni di concessione del diritto di superficie ed i contratti di compravendita del terreno ceduto in proprietà saranno stipulati, con spese a carico dei concessionari e degli acquirenti, entro 30 giorni dall'invito che il Comune invia a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, da effettuarsi entro 120 giorni dall'esecutività della delibera di assegnazione. Il mancato rispetto del suddetto termine, per cause imputabili all'assegnatario, equivale a rinuncia e il Comune incamererà il 10% del prezzo.

ART. 15: LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI – CANONE DI LOCAZIONE.

1) E' consentita al concessionario la locazione degli alloggi in conformità a quanto previsto nella convenzione, a soggetti aventi i requisiti previsti dall'articolo 4.

La locazione dell'alloggio, per giustificati motivi, sociali, lavorativi, di malattia, per un periodo limitato di tempo e previa autorizzazione della Giunta Comunale, che valuterà le motivazioni che sono alla base della richiesta, potrà consentire anche ai singoli acquirenti degli alloggi o ai soggetti che costruiscono l'alloggio direttamente, la possibilità di locare l'alloggio a soggetti aventi i requisiti previsti dall'art. 4 del presente regolamento.

In caso di perdita dei requisiti la locazione non potrà essere rinnovata, è vietata in ogni caso la sub-locazione dell'alloggio.

2) Il canone massimo di locazione degli alloggi realizzati sul terreno oggetto della convenzione è pari al 4,5% del prezzo di cessione, determinato secondo le modalità di cui all'art. 16 (determinazione del prezzo medio di prima cessione degli alloggi) e potrà essere rivisto **annualmente in misura pari al 75% della variazione accertata dall'Istat.**

Il canone così fissato non potrà in ogni caso essere superiore al canone determinato applicando i criteri di cui alla vigente legislazione nazionale e regionale di settore. Sono a parte le spese condominiali.

3) Nel contratto di locazione dovrà essere fatto riferimento alle norme contenute nel presente regolamento e nella convenzione regolante i rapporti con il concessionario con specifica dichiarazione per iscritto, ai sensi dell'art. 1341 Cod. Civ. di conoscere ed accettare le norme stesse.

4) Il locatore si impegna ad inviare al Comune copia autentica di ciascun contratto entro 60 giorni dalla stipula del contratto stesso.

Entro gli stessi termini e con le stesse modalità si impegna inoltre a comunicare al Comune ogni variazione apportata al canone di locazione durante il periodo locativo.

5) Il rapporto di locazione, ad esclusione del canone di locazione che deve essere calcolato come dal disposto del comma 2, è regolato dalle leggi vigenti in materia.

ART. 16: DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'ALLOGGIO

1) Il prezzo unitario medio di prima cessione degli alloggi, da costruire determinato anche ai fini dell'art. 15, comprensivo anche del garage o posto macchina sarà stabilito in conformità alle modalità stabilite dalla legge regionale ed in particolare secondo le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C di cui alla legge regionale n. 42 del 9.9.1999, ai fini del convenzionamento (art. 7 della Legge 28.1.1977, n. 10). Sarà calcolato dall'ufficio tecnico Comunale e riportato in un apposito modello da allegarsi alla convenzione, contenente i passaggi di calcolo ed il prezzo unitario a Mq. Non è ammesso nessun tipo di aggiornamento o di revisione dei prezzi, salva determinazione del bando diversa.

2) Il prezzo di cessione degli alloggi potrà variare in misura non superiore al 5% in più o in meno del prezzo sopra determinato, in funzione delle caratteristiche peculiari di ciascun alloggio (piano, affacci, esposizione e delle proprietà di eventuali aree scoperte) fermo restando che a livello complessivo dell'intervento il prezzo medio non potrà superare l'importo di cui al primo comma del presente articolo. La ditta assegnataria nel caso intenda avvalersi di questa norma deve presentare nel piano di vendita di cui all'art. 18 una verifica dei prezzi di cessione unitari e complessivi per ciascun alloggio e per l'intero intervento.

3) Il prezzo di cessione degli alloggi non comprende i seguenti oneri che rimangono a carico della ditta acquirente:

- le migliorie richieste dall'acquirente, che andranno calcolate rispetto ai prezzi medi di fornitura elencati nella relazione tecnica allegata al bando per l'assegnazione dei lotti;
- le spese relative agli allacciamenti alle reti di erogazione dei pubblici servizi;
- le spese relative agli atti di mutuo ivi compresa l'eventuale polizza contro l'incendio e rischi accessori;
- gli interessi di preammortamento calcolati sull'importo del mutuo agevolato con decorrenza dall'ultimazione dei lavori e gli interessi di preammortamento sul mutuo ordinario eventualmente richiesto a copertura di parte delle quote contanti concordate dalle parti;

- le rate di ammortamento relative ai mutui richiesti, gli oneri fiscali e le spese relative alla stipula del contratto notarile di vendita.

4) Per superficie complessiva ai fini della convenzione si intende quella richiamata all'art. 2 della L.R. n. 42 del 9.9.99 concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.

5) E' consentita la variazione del prezzo di prima cessione degli alloggi con l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra il momento di stipula della convenzione e la data del rogito.

ART. 17: MODALITA' DI PAGAMENTO DEGLI ALLOGGI

1) La Ditta concessionaria, **qualora sia tra i soggetti di cui all'art. 3 punto 1 lettere c, d, f**, deve presentare al Comune entro 60 giorni dal rilascio della Concessione edilizia un piano dei pagamenti parziali e unitari.

2) Nella formulazione del piano dei pagamenti la Ditta concessionaria deve attenersi a stati di avanzamento lavori che saranno calcolati sulla base del programma dei lavori distinto per categoria di opere, in particolare la ditta Concessionaria potrà richiedere i pagamenti con le seguenti modalità:

- 10% alla firma del preliminare di compravendita;
- 35% al raggiungimento di uno stato di avanzamento pari al 50% delle opere;
- 35% al raggiungimento di uno stato di avanzamento pari al 100% delle opere;
- il rimanente 20% alla stipula del contratto di compravendita.

3) Nel caso la ditta Concessionaria intenda procedere nella costruzione a stralci questi devono essere previsti nel programma dei lavori ed il piano dei pagamenti dovrà essere suddiviso a stralci con riferimento al programma dei lavori.

ART. 18: BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1) Qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 4 della L.R. n. 42/99 il Comune indicherà nel bando per l'assegnazione degli alloggi se intende esercitare la facoltà di esercizio del diritto di prelazione sugli alloggi posti in vendita. In ogni caso in sede di prima cessione, sono sottratti dall'esercizio del diritto di prelazione gli alloggi costruiti dalle cooperative edilizie di abitazione per l'assegnazione ai propri soci.

Con la convenzione la Ditta concessionaria si impegnerà a cedere gli alloggi costruiti alle persone fisiche che saranno indicate in una graduatoria che sarà fornita tramite bando pubblico dall'Amministrazione Comunale.

2) A tal scopo la Ditta concessionaria **qualora sia tra i soggetti di cui all'art. 3 punto 1 lettere c, d, f**, si impegna a far pervenire alla Amministrazione Comunale entro 90 giorni dal rilascio della Concessione edilizia i seguenti documenti che formeranno la documentazione che sarà messa in visione con la pubblicazione del bando pubblico:

- una planimetria d'insieme nella quale sia possibile distinguere gli alloggi e le relative pertinenze catalogati per scala, per piano, per alloggio;

- una pianta in scala almeno 1:100 distinta per alloggio e relative pertinenze con indicazione delle dimensioni, delle superfici, delle destinazioni, e con una dimostrazione dell'arredo;
 - una tavola complessiva dei costi distinta per ogni singolo alloggio con indicazione della SU e della SNR, del costo unitario a mq, del costo complessivo dell'alloggio e con l'indicazione dell'importo e della scadenza delle rate di pagamento e ove ci sia della relativa quota coperta da mutuo.
- 3) L'amministrazione Comunale si impegna con la convenzione a pubblicare il bando pubblico di vendita entro 60 giorni dalla data nella quale saranno presentati i documenti di cui al comma 2 ed a fornire la graduatoria per l'assegnazione entro 60 giorni dalla pubblicazione. Nel caso di ritardo dell'Amministrazione Comunale la ditta Concessionaria è autorizzata a procedere alla stipula di preliminari di cessione ai soggetti di cui all'art. 4 in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 e con le modalità determinate dall'articolo stesso.
- 4) Nel caso che il bando pubblico di cessione vada deserto o non completi come numero di richiedenti la disponibilità degli alloggi, la ditta Concessionaria è autorizzata a procedere alla stipula di preliminari di cessione, una volta esperite le procedure di cui all'art. 4.

ART. 19: ATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA

- 1) Alla ditta Concessionaria è consentito con i limiti di cui al presente regolamento la stipula di atti preliminari di compravendita a soggetti aventi i requisiti, fermo restando che il relativo atto di cessione definitivo dovrà essere stipulato solo dopo il rilascio del certificato di abitabilità.
- 2) Negli atti preliminari di compravendita e di trasferimento degli alloggi dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere e accettare la convenzione, si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni della L. 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni e della convenzione medesima. Le clausole in questione dovranno essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 C.C.
- 3) Copia degli eventuali atti preliminari di compravendita sarà inviata dalla Ditta concessionaria al Comune entro un mese dalla stipulazione corredate della relativa documentazione.
- 4) All'Impresa è consentita la cessione degli alloggi realizzati sull'area oggetto della presente convenzione, nel limite di un solo appartamento con pertinenze per ogni nucleo familiare.
- 5) Qualora il Comune accerti che il conduttore dell'alloggio realizzato sull'area oggetto della presente convenzione non è in possesso dei prescritti requisiti, l'impresa o l'acquirente dall'impresa incorrerà nella sanzione di cui all'art. 24 (Sanzioni).
Il Comune si riserva la facoltà di risoluzione del contratto di concessione nei confronti del proprietario dell'alloggio e subentrerà allo stesso.
Gli alloggi che perverranno al Comune per effetto della risoluzione del contratto di concessione potranno essere locati o ceduti a soggetti aventi diritto.

ART. 20: CRITERI PER LA SECONDA E SUCCESSIVE CESSIONE DEGLI ALLOGGI – AGGIORNAMENTO PREZZI.

1) In caso di cessione successiva alla prima assegnazione il prezzo massimo degli alloggi sarà determinato sulla base del prezzo di prima cessione, aggiornato in base agli indici ISTAT, del costo delle costruzioni riferito alla Provincia di Padova e tenendo conto di una percentuale di deprezzamento determinata in base all'età dell'edificio a partire dalla data del rogito notarile, secondo la seguente tabella:

- da 0 a 5 anni 0%
- da 5 a 10 anni 0,2% l'anno
- da 10 a 20 anni 0,3% l'anno
- da 20 a 30 anni 0,5% l'anno

2) Gli alloggi costruiti sulle aree incluse nei Peep siano essi realizzati su aree in diritto di superficie che in aree in proprietà non potranno essere alienati prima di cinque anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità. Dopo tale periodo eventuali alienazioni possono essere fatte solo a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di aree/alloggi Peep di cui all'art. 4 del presente regolamento ed al prezzo determinato con i criteri soprariportati. Ogni vendita dovrà essere preventivamente autorizzata dal Comune che accerterà anche il possesso dei requisiti in capo ai futuri acquirenti.

ART. 21: TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI

1) In forza del trasferimento degli alloggi gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del concessionario relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla convenzione.

2) Negli atti di trasferimento degli alloggi dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare le condizioni riportate nella convenzione stipulata tra in Comune ed il concessionario e si impegna a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni e della convenzione medesima.

3) Le clausole in questione dovranno essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 C.C.

Copia autentica di ciascuna nota di trascrizione comprendente le dette clausole sarà inviata dal venditore al Comune, per lettera raccomandata, entro 60 giorni da ogni trasferimento.

ART. 22: DIRITTO DI PRELAZIONE E RICONOSCIMENTO DEI REQUISITI SOGGETTIVI

1) Il diritto di prelazione, qualora ricorrano le condizioni di cui all'art. 4 della L.R. 42/99 può essere esercitato dal Comune entro trenta giorni dalla comunicazione da parte della ditta concessionaria delle proposte di cessione. Il Comune può esercitare il diritto di prelazione su tutto il complesso o per una parte significativa di esso (tutti gli alloggi di un vano scala, ecc...), per il conseguimento di obiettivi sociali. Il Comune potrà esercitare il diritto di

prelazione nei successivi 60 giorni. L'autorizzazione alla vendita si intende automaticamente concessa decorso infruttuosamente tale termine.

2) Sono sottratti dall'esercizio del diritto di prelazione gli alloggi costruiti dalle cooperative edilizie di abitazione per l'assegnazione ai propri soci.

3) L'Amministrazione Comunale può esercitare il diritto di prelazione sugli alloggi costruiti, qualora ne ricorrano i presupposti, sia in terreno ceduto in proprietà che in terreno ceduto in diritto di superficie, ed anche per le cessioni successive alla prima, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della proposta di cessione stessa. A tal fine i concessionari devono presentare istanza di rinuncia del diritto di prelazione e riconoscimento dei requisiti soggettivi del subentrante in carta semplice al protocollo del Comune. Nell'istanza deve essere chiaramente indicato il bene che si andrà ad alienare, il prezzo di cessione e le modalità di calcolo, i dati soggettivi del subentrante con particolare riferimento a quanto previsto dall'art.4. Trascorsi 30 giorni senza che il Comune abbia notificato o l'incompletezza della domanda o la volontà di esercitare il diritto di prelazione il Concessionario può disporre liberamente dei propri diritti salvo quanto disposto nel successivo art. 24 nel caso l'assegnatario non possieda i requisiti soggettivi di cui all'art. 4.

3) Il diritto di prelazione può essere esercitato nella prima cessione anche dai singoli soci aventi i requisiti di cui all' art. 4, delle cooperative a proprietà indivisa, anche nel caso che l'assemblea sociale deliberi di cedere anche ai non soci. A tale scopo i soci dovranno spedire al presidente della Cooperativa ed all'Amministrazione Comunale una raccomandata con avviso di ricevimento nella quale segnalino l'intenzione di avvalersi della presente norma, e i dati personali dai quali si evinca il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 4.

4) Il diritto di prelazione può essere esercitato nella prima cessione anche dai proprietari espropriati o dai soci se persone giuridiche, che hanno ceduto l'area in bonario accordo, o dai propri collaterali sino al 2° grado sino al massimo di un alloggio e sempreché risultino in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 4. A tale scopo dovranno spedire alla ditta Concessionaria ed all'Amministrazione Comunale una raccomandata con avviso di ricevimento nella quale segnalino l'intenzione di avvalersi della presente norma, e i dati personali dai quali si evinca il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 4.

ART 23: GARANZIE

1) A garanzia degli impegni assunti con la convenzione la ditta concessionaria **qualora sia tra i soggetti di cui all'art. 3 punto 1 lettere c, d, f**, dovrà prestare garanzia mediante polizza fidejussoria da stipularsi con un primario istituto di credito o assicurativo pari ad un importo del 30% dell'importo complessivo del piano di vendita, da svincolarsi al momento della avvenuta cessione di tutti gli alloggi.

ART 24: SANZIONI - DESTINATARI DEGLI IMPEGNI

Gli obblighi e i vincoli derivanti dalle convenzioni che verranno stipulate per l'assegnazione del diritto di superficie o la vendita di aree peep, impegnano oltre che la ditta concessionaria,

anche i successori e aventi causa nella proprietà dei fabbricati e degli alloggi e pertanto saranno trascritti nei Registri Immobiliari.

I patti che stabiliscono prezzi di cessione e canoni di locazione superiori a quelli suindicati sono nulli per la parte eccedente.

La nullità può essere fatta valere dal Comune o da chiunque ne abbia interesse.

In caso di inosservanza delle clausole contenute nella convenzione saranno poste a carico del concessionario le seguenti sanzioni:

1) Nel caso di inosservanza dei termini di cui all'art. 14 comma 1 e 2, e dell' art. 19 comma 3 il Concessionario è tenuto al pagamento di una penalità di lire trentamila per ogni giorno di ritardo.

2) Nel caso di inosservanza dei termini di cui all'art. 14 comma 3 il Concessionario è tenuto al pagamento di una penalità di lire centomila per ogni giorno di ritardo.

3) Nel caso che il Comune accerti violazioni delle norme relative ai contratti e in particolare di quelle concernenti il prezzo di cessione o il canone di locazione, il concessionario è tenuto al pagamento del contributo di cui all'art. 6 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, nonché dell'importo corrispondente alla diminuzione ottenuta ai sensi del secondo comma dell'art. 84 della L.R. 27 giugno 1985, n. 61 concernente nuove norme per l'assetto e l'uso del territorio, della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, più gli eventuali interessi di mora, in proporzione agli alloggi ceduti o locati in difformità.

Restano ferme le sanzioni previste dall'art. 31 della L. 17 agosto 1942 n. 1150 e dalla legge 10/77 e successive modificazioni e integrazioni.

4) In caso di inosservanza dei criteri fissati dal regolamento relativi alla vendita o locazione degli alloggi a soggetti che non risultino in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente regolamento, il concessionario decade dal diritto di superficie. In tal caso l'alloggio rientrerà nella disponibilità del Comune che provvederà ad indennizzare il concessionario decaduto, della costruzione realizzata detrando dal corrispettivo di indennizzo, che sarà determinato da una stima peritale eseguita da due tecnici nominati uno dal Comune e l'altro dal concessionario decaduto, un percentuale del 10% a titolo di penalità.

5) In caso di mancato pagamento di una rata del corrispettivo, la Giunta Comunale potrà concedere, qualora ricorrano motivi di provata gravità, una o più proroghe per un periodo non superiore complessivamente a 6 mesi; in tale caso dovranno corrispondersi gli interessi moratori pari al tasso ufficiale aumentato di due punti mensili.

6) Qualora per effetto della decadenza del concessionario, insorga per il Comune l'obbligo ai sensi dell'art. 37 della L. n. 865/1971 di subentrare delle obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dal concessionario, il Comune si tratterrà il 20% del corrispettivo versato. Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto. Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.

7) In caso di inadempienza da parte del concessionario dei termini di cui al precedente art. 14 comma 4 ,comunque prorogati nei limiti dell'art. 4 della L.S. n. 10/1977, si avrà la decadenza della concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie per quegli edifici che non

siano completati o ancora iniziati. Le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al Concessionario decaduto sulla base di una stima peritale eseguita da due tecnici nominati rispettivamente dal Comune e dal concessionario decaduto. Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale. Allo scadere della concessione eventualmente rinnovata si estingue il diritto di superficie ed il Comune diviene proprietario degli edifici ed opere e ne acquista la disponibilità.

ART 25: DISPOSIZIONI FINALI

1) Nei casi di cui la convenzione e concessione vengano a cessare si estingue il diritto di superficie e il Comune diviene proprietario degli edifici, alloggi ed opere, e ne acquista la disponibilità

ART. 26: TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ, CESSIONE ALLOGGI SU AREE P.E.E.P. NORME DI RINVIO.

1. Con l'entrata in vigore della L. 179 del 17.02.1992 e successive modifiche ed integrazioni, gli alloggi di edilizia agevolata possono essere alienati o locati, nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto e previa autorizzazione della Regione, quando sussistono gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, gli alloggi stessi possono essere alienati o locati.

2. La disposizione di cui al comma che precede si intende applicata, per analogia, anche agli alloggi di edilizia convenzionata che non sono assistiti da finanziamento agevolato. In questo caso, il nulla osta è rilasciato dal Comune per alienazioni o locazioni prima dei cinque anni per motivi gravi, sopravvenuti e documentati.

3. Il Comune potrà cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie, ovvero procedere alla modifica delle convenzioni per le aree cedute in proprietà, ex-art. 35 della L.865/71 e successive modifiche ed integrazioni, ai proprietari degli alloggi di E.R.P. che avanzano richiesta, applicando i criteri e le procedure di cui all' art. 31, commi 45[^], 46[^], 47[^], 48[^], 49[^], della L. 23.12.1998, n. 448.

4. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente regolamento comunale, è fatto espresso rinvio alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica comunque applicabili alle aree P.E.E.P.
