



COMUNE DI CALTO

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE
EDIFICABILI
NELL'AMBITO DEL PIANO PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE
DEL COMUNE DI CALTO**

^^^^^^

**APPROVATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 04 del 28/02/2003
MODIFICATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 14 del 12/05/2004
MODIFICATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 40 del 22/10/2008
MODIFICATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 5 del 31/03/2016**

TITOLO I – PRINCIPI GENERALI

Art. 1 – Finalità

1. Il presente regolamento, ai sensi delle Leggi n.167/1962, n.865/71, n.457/78 e successive modifiche e integrazioni e delle L.R. n.42/99 e n.11/01 disciplina l'assegnazione in diritto di proprietà o in diritto di superficie di lotti edificabili nell'ambito del P.E.E.P. del Comune di Calto.

A norma dell'art. 35 della Legge 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni, all'atto della cessione delle aree in diritto di proprietà o in diritto di superficie, sarà stipulata una convenzione nell'osservanza delle norme del presente Regolamento tra il Comune concedente e l'assegnatario.

La convenzione sarà stipulata per atto pubblico trascritta presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari.

Nella convenzione avente ad oggetto il diritto di superficie delle aree edificabili, il concetto di proprietà dell'alloggio viene scisso da quello di proprietà dell'area sulla quale esso insiste.

Art. 2 - Requisiti di partecipazione all'assegnazione di aree

1) Possono partecipare all'assegnazione i sottoelencati soggetti:

- a) le persone fisiche;
- b) le Cooperative edilizie di abitazione, singole od in associazione temporanea, e loro consorzi;
- c) le Imprese di costruzione e Cooperative di produzione iscritte presso la Camera di Commercio da almeno due anni che non siano sottoposte a procedimenti fallimentari o concordatari;
- d) A.T.E.R. o altri Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare.

2) Gli assegnatari persone fisiche devono essere in possesso dei requisiti soggettivi elencati nel seguito:

- a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente alla U.E. oppure avere cittadinanza di uno Stato non appartenente all'U.E. purché titolare di carta di soggiorno, oppure regolarmente soggiornante ed iscritto nelle liste di collocamento oppure regolarmente soggiornante che eserciti regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) avere la residenza nel Comune di Calto oppure dichiarare di aver l'intenzione di fissare la residenza nel Comune di Calto entro sei mesi dalla data di abitabilità dell'alloggio realizzato;
- c) non avere l'esclusiva proprietà e la disponibilità nel territorio comunale di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare così come definito all'art. 4, né di terreni edificabili su cui sia possibile costruire un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. In caso di proprietà di un alloggio inadeguato, intestato ad uno dei membri del nucleo familiare dell'assegnatario, ci deve essere l'impegno alla cessione dello stesso prima della stipula del rogito che trasferisce la proprietà dell'area PEEP;
- d) non aver ottenuto l'assegnazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di una casa costruita con il contributo finanziario pubblico;
- e) reddito inferiore a € 62.000,00

3) Tali requisiti dovranno essere dimostrati mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà e devono essere posseduti anche dal coniuge convivente e non separato legalmente o dal convivente.

Ai fini della partecipazione al bando di assegnazione di aree P.E.E.P. di cui al presente regolamento, i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono sussistere alla data di pubblicazione del bando per l'assegnazione delle aree. Nel caso di ammissione di nuovi soci in cooperativa, i requisiti devono sussistere alla data di presentazione della domanda di ammissione.

4) Le Cooperative edilizie di abitazione e costruzione e le imprese di costruzione devono autocertificare all'atto della presentazione della domanda di assegnazione:

- a) di avere l'ultimo bilancio approvato in pareggio o in attivo e non trovarsi in fase di commissariamento, liquidazione, fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata, o analoga situazione;
- b) inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro.
- c) Le cooperative dovranno allegare alla domanda copia dell'atto costitutivo e lo statuto;
- d) l'iscrizione alla Camera di commercio;
- e) l'iscrizione all'albo nazionale dei costruttori per le categorie corrispondenti;
- f) dichiarazione antimafia mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio;

5) nel caso di domanda di assegnazione presentata da Cooperativa, il numero di alloggi richiesti non deve essere superiore al numero dei soci prenotatari indicanti nella stessa domanda.

Art. 3 – Definizioni

1) Ai fini della partecipazione al bando, per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende quello composto da un numero di vani utili esclusi gli accessori e la cucina se di superficie inferiore a 20 mq, pari a quello dei componenti del nucleo familiare del concorrente. Comunque, viene considerato inadeguato l'alloggio fino a vani 2 o con rapporto inferiore a 9 mq determinato dal rapporto tra la somma delle superfici nette delle camere da letto e il numero dei componenti il nucleo familiare. E' inoltre considerato inadeguato l'alloggio occupato da un portatore di handicap nel quale non sia possibile procedere all'abbattimento delle barriere architettoniche, come previsto dalla L. 13/89 e D.M. 236/89 e successive modifiche e integrazioni.

2) Per nucleo familiare ai fini:

- della determinazione del sovraffollamento;
 - dell'attribuzione del punteggio relativo al nucleo familiare;
 - dell'attribuzione del punteggio relativo alla presenza di portatori di handicap;
- si intende la famiglia anagrafica.

3) Il reddito s'intende la somma dell'ultimo imponibile IRPEF dichiarato per l'anno precedente da tutti i membri del nucleo familiare che andrà ad abitare nell'alloggio assegnato.

Art. 4 - Punteggio per la formazione della graduatoria

1) Alle persone fisiche vengono assegnati i seguenti punti:
da attribuire una sola volta

a) Cittadini residenti nel Comune da almeno 1 anno prima della data del bando; Punt
Punti 15

b) Coppie residenti fuori Calto da non più di 5 anni dalla data del bando che abitano una casa in affitto con almeno uno dei due proveniente da Calto; Punt
Punti 10

c) Cittadini ex residenti emigrati da non oltre 10 anni prima della data del bando che si impegnino a cedere l'eventuale altra abitazione prima del rogito; Punt
Punti 6

d) Emigrati all'estero ex residenti nel Comune e loro figli che intendono rientrare in Italia; Punt
Punti 6

e) Cittadini con attività lavorativa nel Comune, ma residenti:
- In uno dei comuni del comprensorio dell'Alto Polesine Punt
Punti 5

- Fuori dal comprensorio Punt
Punti 5

da utilizzare aggiuntivamente:

f) Richiedenti che abitano in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di:
- provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali; Punt
Punti 5

- verbale di conciliazione giudiziaria; Punt
Punti 5

- ordinanza di sgombero; Punt
Punti 5

- provvedimento di collocamento a riposo di dipendente che fruisce di alloggio di servizio; Punt
Punti 3

g) Cittadini che abitano in abitazioni sovraffollate:

- fino a 2 persone per vano Punt
Punti 1

- da 2,1 a 3 persone per vano Punt
Punti 2

- oltre 3 persone per vano Punt
Punti 3

La cucina costituisce vano se supera i 14 mq

h) Cittadini nel cui nucleo vi sia un portatore di handicap o portatore di malattia invalidante permanente o anziani non autosufficienti attestati dalle competenti autorità; Punt
Punti 5

i) Cittadini che abitano in abitazioni antigiene (certificato ASL); Punt
Punti 2

l) Cittadini con nucleo familiare composto da:

- n. 3 unità Punt
Punti 1

- n. 4 unità Punt
Punti 2

- n. 5 unità Punt
Punti 3

- più di 5 unità	Punti 4
m) cittadini in affitto:	
- con canone di locazione maggiore del 25% del reddito	Punti 3
- con canone di locazione minore del 25% del reddito	Punti 2
n) reddito	
- inferiore a 15.000,00 €	Punti 3
- reddito compreso tra 15.000,01 € e 30.000,00 €	Punti 2
- reddito compreso tra 30.000,01 € e 62.000,00 €	Punti 1
o) coppie già formate o in via di formazione che presentano domanda congiuntamente e si impegnano ad andare ad abitare nell'alloggio assegnato entro un anno dalla data di abitabilità, a pena di decadenza dell'assegnazione e con obbligo di cointestazione dell'alloggio	
	Punti 1
p) famiglie monoparentali con figli a carico	
	Punti 1
In caso di parità nei punteggi, avrà la precedenza il residente nella frazione dove viene realizzato l'intervento.	
2) Alle Cooperative edilizie di abitazione, singole o in associazione temporanea, e loro consorzi, vengono assegnati i seguenti punti:	
a) Che hanno costruito alloggi di edilizia convenzionata o agevolata negli ultimi dieci anni nella Regione Veneto:	
- fino a 20 alloggi	Punti 1
- da 21 a 50	Punti 2
- da 51 a 100	Punti 3
- da 101 a 200	Punti 4
- oltre 201	Punti 5
b) Iscrizione all'albo nazionale delle Cooperative di Abitazione di cui all'art. 13 della Legge n. 59 del 31.01.1992 alla data di pubblicazione del bando di assegnazione delle aree	
	Punti 2
c) Aventi la sede legale nella Regione Veneto	
	Punti 1
d) Alle Cooperative che abbiano ottenuto dalla Regione Veneto negli ultimi dieci anni la concessione di mutui edilizi agevolati per la realizzazione di precedenti interventi costruttivi nell'ambito dell'edilizia convenzionata, ai sensi dell'art. 35 Legge 865/71 o dell'art. 8 Legge 10/77:	
- fino a 9 alloggi	Punti 1
- da 10 a 30 alloggi	Punti 2
- da 31 a 50 alloggi	Punti 3
- oltre 50 alloggi	Punti 4
e) Alle Cooperative di abitazione, che singolarmente o in associazione temporanea con altre cooperative di abitazione abbiano fra i loro soci almeno sei che sono nelle condizioni di cui al punto 1) del presente articolo viene attribuito un punteggio aggiuntivo pari ad 1/6 della somma dei punti dei sei soci. A tal fine le cooperative devono allegare alla domanda di partecipazione al bando di assegnazione le dichiarazioni dei soci in conformità a quanto richiesto per la graduatoria delle persone fisiche. Nel caso un'area venga segnata ad una cooperativa di abitazione avente i requisiti di cui al punto e) la stessa cooperativa s'impegna, con la sottoscrizione della domanda di partecipazione al bando, ad assegnare i restanti alloggi agli aventi diritto che ne facciano richiesta seguendo l'ordine della graduatoria delle persone fisiche. La cooperativa s'impegna altresì a sostituire uno o più dei soci già presentati, qualora ci siano dei richiedenti della graduatoria delle persone fisiche che abbiano un punteggio superiore a quello dei primi sei soci presentati dalla cooperativa. Nella domanda la cooperativa dovrà indicare i nominativi dei sei soci e i requisiti posseduti.	
3) Alle Cooperative di costruzione e alle Imprese di costruzione vengono assegnati i seguenti punti:	
a) Con volume d'affari ai fini I.V.A. medio degli ultimi tre anni:	
- fino a € 1.000.000	Punti 1
- ogni 1.000.000 € in più	Punti 1

(fino ad un massimo di punti 5)

- b) Che hanno costruito alloggi di edilizia convenzionata o agevolata negli ultimi dieci anni:
- fino a 30 alloggi Punt*o* 1
 - da 31 a 50 Punt*o* 2
 - da 51 a 100 Punt*o* 3
 - oltre 100 Punt*o* 4
- c) Con numero di addetti regolarmente assunti o soci lavoratori al momento del bando:
- Fino a 10 Punt*o* 1
 - da 10 a 20 Punt*o* 2
 - da 21 a 30 Punt*o* 3
 - oltre 40 Punt*o* 4
- d) Che si obblighino a cedere in affitto alloggi per almeno 10 anni dal momento dell'abitabilità ad un canone di locazione non superiore al 4,5% del prezzo di convenzione:
- fino al 10% della superficie abitabile costruita Punt*o* 1
 - dal 10,01% al 15% della superficie abitabile costruita Punt*o* 2
 - dal 15,01% al 20% della superficie abitabile costruita Punt*o* 3
 - oltre il 20% Punt*o* 4
- e) Aveni la sede legale a Calto Punt*o* 3
- f) Aveni la sede legale in provincia di Rovigo Punt*o* 1
- Detti alloggi riservati alla locazione potranno essere mantenuti dalle Imprese o Cooperative o ceduti a soggetti obbligati a darli in locazione.
- g) Alle Cooperative che abbiano ottenuto negli ultimi dieci anni la concessione di mutui edilizi agevolati per la realizzazione di precedenti interventi costruttivi nell'ambito dell'edilizia convenzionata, ai sensi dell'art. 35 Legge 865/71 e dell'art. 8 Legge 10/77:
- Fino a 9 alloggi Punt*o* 1
 - da 10 a 50 alloggi Punt*o* 2
 - da 51 a 100 alloggi Punt*o* 3
 - oltre 100 alloggi Punt*o* 4
- h) Con anzianità di costituzione:
- per ogni anno intero 0,25 punti fino ad un massimo di 5 punti

Art. 5 - Priorità nell'assegnazione delle aree

1. Nell'assegnare le aree ai singoli, è data priorità, indipendentemente dalla graduatoria, ai richiedenti o loro aventi causa espropriati per la realizzazione del P.E.E.P. o per la realizzazione di altra opera pubblica, sempre ché gli stessi posseggano i requisiti di cui alla lettera c), comma 2 dell'art. 2.

In caso di parità fra singoli richiedenti di cui all'art. 4 comma 1, si procede con il sorteggio.

2. Nell'assegnazione di aree a cooperative edilizie e imprese, a parità di punteggio, si procede all'assegnazione alla cooperativa o impresa che si è costituita per prima.

Perdurando la parità si procederà in via subordinata al sorteggio.

Art. 6 - Precedenza nella scelta dei lotti assegnati per i singoli

1. Ogni assegnatario ha diritto di scelta del lotto secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva, fermo restando il diritto di precedenza di cui all'art. 5, comma 1.

2. E' fatto obbligo ai suddetti assegnatari di unirsi agli altri nella gestione unitaria e coordinata per rendere possibile l'intera edificabilità del lotto assegnato.

TITOLO II – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Art. 7 - Modalità di assegnazione

L'assegnazione potrà avvenire a singoli cittadini, a Cooperative e ad Imprese.

Nel bando di assegnazione delle aree sarà previsto il numero di lotti che saranno assegnati in diritto di superficie o in diritto di proprietà, eventualmente distinguendo fra quelli riservati ai singoli e quelli riservati alle cooperative e/o imprese e/o loro consorzi o associazioni temporanee.

All'A.T.E.R. o altri Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare le aree da assegnare in diritto di superficie, vengono assegnate direttamente, con deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 8 - Pubblicazione del bando

1. Il bando per l'assegnazione delle aree viene reso pubblico a mezzo manifesti, e tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Calto.

2. Il bando deve contenere:

- il prezzo dei lotti e il volume da realizzare nel singolo lotto;
- l'ubicazione e l'eventuale estratto del piano urbanistico;
- il termine entro il quale gli interessati devono presentare la richiesta;
- uno stralcio delle norme essenziali del presente regolamento;
- le modalità per la presentazione delle domande.

3. In alternativa al comma 2, la procedura di assegnazione può rimanere aperta fino ad esaurimento della disponibilità dei lotti.

Art. 9 - Modalità di presentazione delle domande

Le domande vanno indirizzate al Sindaco di Calto, esclusivamente su appositi moduli forniti dal Comune.

Ad ogni assegnatario persona fisica può essere ~~ceduto~~ assegnato non più di un lotto o quota parte di esso, in modo da consentire la realizzazione di un solo alloggio, ~~e~~ con obbligo di rispettare la tipologia approvata.

Su richiesta degli interessati l'area può essere ceduta anche in quota indivisa.

Art. 10 - Commissione per la formazione della graduatoria: nomina e composizione

1. La Commissione, formata da tre persone compreso il Responsabile del servizio con funzioni di Presidente, viene nominata dalla Giunta Comunale con proprio provvedimento ed i restanti componenti saranno scelti fra i dipendenti comunali di questo Ente. Almeno uno dei dipendenti deve essere del Settore Tecnico; uno dei componenti, scelto dagli stessi, svolgerà anche le funzioni di Segretario verbalizzante.

2. Le riunioni della Commissione sono valide quando sono presenti almeno il Presidente ed un Commissario.

Art. 11 - Termini di intervento della Commissione e formazione della graduatoria

1. La Commissione, di cui al precedente articolo, entro 30 giorni dalla data di scadenza del bando, ovvero dalla data di presentazione delle domande nel caso di cui all'art. 8 comma 3, formerà la graduatoria provvisoria in base ai parametri fissati dal presente Regolamento.

2. La graduatoria è pubblicata all'Albo Comunale per 15 giorni consecutivi e dell'avvenuta pubblicazione viene data comunicazione a tutti i richiedenti.

3. Entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione gli interessati possono presentare al Sindaco ricorso motivato, in carta semplice.

4. La Commissione, entro i successivi 30 giorni, esamina i ricorsi pervenuti sulla base di documenti già acquisiti e predispone la graduatoria definitiva inviandola al Responsabile del Procedimento per l'approvazione. Dell'avvenuta approvazione della graduatoria definitiva è data comunicazione a tutti i richiedenti mediante apposizione all'albo.

5. La graduatoria ha validità per cinque anni, salva diversa deliberazione comunale, e viene utilizzata ai fini dell'assegnazione dei soli lotti per cui è stata formata.

6. Sulla base della graduatoria definitiva si procede, mediante determinazione del Responsabile del Servizio, alla individuazione del lotto assegnato ai singoli e alle Imprese e Cooperative.

TITOLO III - OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

Art. 12 - Pagamento del corrispettivo per l'acquisizione delle aree

Entro 30 giorni dalla data di comunicazione della graduatoria definitiva, l'assegnatario dovrà corrispondere una quota a titolo di anticipazione del costo delle aree, pena decadenza dalla graduatoria stessa, pari al 20% del totale con la firma della convenzione (di cui agli allegati A, B e C).

Il saldo di pagamento del corrispettivo previsto per l'acquisizione delle aree in proprietà deve avvenire all'atto della stipulazione del contratto.

Le spese di stipulazione del contratto sono a carico dell'acquirente.

Art. 13 - Stipula degli atti di compravendita o costituzione diritto di superficie e convenzione ex L.R. 42/99

La stipula del contratto di vendita o costituzione diritto di superficie, deve essere effettuata entro 30 giorni dall'avviso che il Comune recapita agli interessati a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, a pena di decadenza.

Per comprovati e giustificati motivi, non dipendenti dalla volontà dell'~~acquirente~~-assegnatario, potranno essere concesse proroghe al termine di stipula dell'atto pubblico.

Con il medesimo atto sarà sottoscritta anche la convenzione per la cessione in proprietà o costituzione diritto di superficie prevista dalla L.R. 42/99 per l'assegnazione dei lotti in aree PEEP che dovrà confermare tra l'altro quanto previsto dagli articoli del presente titolo III.

Art. 13 bis – Validità della convenzione per cessione in proprietà o in diritto di superficie

Per le aree da cedere in diritto di proprietà, la convenzione ha validità per anni 20 (venti).

Per le aree da cedere in diritto di superficie, la convenzione ha validità massima di anni 60 (sessanta), rinnovabile alla scadenza fino ad un massimo di 60 anni, a richiesta del concessionario o suoi aventi causa, almeno 12 mesi prima della scadenza e se non si siano verificate violazioni degli obblighi assunti. Scaduto il termine ultimo della concessione del diritto di superficie, compreso l'eventuale rinnovo, lo stesso si estingue ed il Comune diviene automaticamente proprietario delle opere costruite dal concessionario o suoi aventi causa senza che sia tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

In caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo verrà determinato nel prezzo di esproprio dell'area secondo la normativa vigente al momento del rinnovo, aumentato della spesa prevista per il rinnovamento e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e della realizzazione di altre opere che fossero eventualmente necessarie al momento della scadenza della convenzione.

Art. 14 - Mancata assegnazione dei lotti

1) Nel caso in cui si verifichi la mancata assegnazione di lotti per espressa rinuncia dell'assegnatario, prima della stipula dell'atto di compravendita o della costituzione del diritto di superficie o per decadenza dell'assegnazione, questi sono assegnati ai richiedenti che si sono successivamente classificati nella graduatoria definitiva. Se ancora disponibili, si procederà eventualmente con un nuovo bando.

2) Qualora il singolo o la cooperativa non individui una persona che lo sostituisca con pari requisiti, ci si può riferire in subordine alle indicazioni di nuovi assegnatari, proposte dalle cooperative non assegnatarie previa verifica dei requisiti stessi da parte della Commissione.

3) Qualora l'assegnatario dopo la stipula dell'atto di compravendita o della costituzione del diritto di superficie, rinunciasse al lotto privo di edificazione, l'interessato ne darà comunicazione al Comune che provvederà ad una nuova assegnazione scorrendo la graduatoria o bandendo un nuovo concorso. Il comune potrà altresì, autorizzare il rinunciatario ad alienare direttamente il lotto inedito al nuovo assegnatario individuato con la procedura di cui sopra.

L'assegnazione sarà garantita con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa pari al 20% del costo delle aree.

In tal caso, la plusvalenza eventualmente derivante dalla differenza tra il valore dell'area versato dall'assegnatario rinunciatario ed il valore aggiornato verrà corrisposta al Comune dal nuovo assegnatario.

Art. 15 - Termine per l'edificazione

- 1) L'assegnatario deve richiedere la concessione ad edificare entro 6 mesi dalla data di stipula del contratto di acquisto.
- 2) L'assegnatario dovrà iniziare i lavori di costruzione, ed ultimarli, in modo da rendere abitabile l'alloggio/alloggi, entro i termini di validità fissati dalla concessione edilizia.

Art. 16 - Cessione degli alloggi

- 1) In sede di prima assegnazione, gli alloggi costruiti da cooperative e imprese dovranno essere ceduti scegliendo fra i cittadini rientranti nella graduatoria redatta ai sensi del presente regolamento e che non abbiano ottenuto l'assegnazione di un lotto nelle aree PEEP.
 - 2) L'eventuale successiva cessione del diritto di proprietà o del diritto di superficie o di altro diritto reale di godimento degli alloggi da parte di un assegnatario può avvenire solo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 35 della Legge 865/71 e prioritariamente a favore di cittadini aventi i requisiti per l'assegnazione di aree P.E.E.P., previo nulla osta espresso con deliberazione della Giunta Comunale.
 - 3) Il prezzo di cessione sarà quello stabilito dalla convenzione stipulata in sede di assegnazione e aggiornato in base ai criteri stabiliti dalla L.R. 42/99.
 - 4) Gli alloggi costruiti su area assegnata in proprietà o in diritto di superficie, non possono essere alienati prima che siano trascorsi 10 anni dalla data del rilascio o attestazione del certificato di abitabilità.
 - 5) Se per comprovati motivi di necessità l'assegnatario deve alienare l'alloggio prima del termine succitato, l'alienazione è fatta previo nulla osta della Giunta Comunale.
 - 6) Per le aree assegnate in proprietà, dopo 10 anni e fino a 20 dal rilascio o attestazione del certificato di abitabilità l'assegnatario può procedere ad eventuale alienazione solo a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.E.E.P.
 - 7) Per le aree assegnate in diritto di superficie, dopo 10 anni dal rilascio o attestazione del certificato di abitabilità l'assegnatario può procedere ad eventuale alienazione solo a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.E.E.P.
- Il prezzo di cessione è fissato con determinazione del Responsabile del Servizio con i criteri stabiliti in convenzione ai sensi della L.R. 42/1999.

Art. 17 - Criteri per la determinazione della somma da restituire nei casi di risoluzione del contratto di costituzione del diritto di proprietà di un lotto edificato

In caso di rinuncia o di risoluzione del contratto, la somma da restituire all'interessato è pari al valore dell'area o del diritto di superficie, versato al momento dell'assegnazione più il valore dell'eventuale alloggio determinato con perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale e da professionista all'uopo incaricato dal Comune.

In ogni caso la restituzione del valore sarà effettuato dal comune solo dopo la nuova assegnazione.

TITOLO IV - SANZIONI

Art. 18 - Sanzioni per le eventuali cessioni della proprietà in difformità dal Presente Regolamento

E' prevista la risoluzione dell'atto di cessione nei seguenti casi:

- a) In caso di mancato pagamento del saldo del corrispettivo, l'atto di cessione si intende risolto ed il Comune tratterrà una somma pari al 10% salvo maggiori danni.
- b) In caso di inosservanza ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 da parte dell'acquirente del divieto previsto in convenzione di cedere a terzi l'area ineditata o parzialmente edificata, l'alloggio rientrerà nella disponibilità del Comune che potrà cederlo a terzi, purché questi abbiano i requisiti richiesti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economico – popolari, seguendo la graduatoria o bandendo un nuovo concorso.

All'assegnatario decaduto sarà corrisposto l'indennizzo determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale con i criteri di cui all'art. 17.

Art. 19 - Alienazione immobile in fase di costruzione

1. Qualora un singolo assegnatario non fosse in grado di completare l'edificio per cause non imputabili alla sua volontà, l'interessato ne darà comunicazione al Comune che provvederà o seguendo la corrispondente graduatoria o bandendo un nuovo concorso.
2. Il prezzo di cessione riportato nel bando sarà quello fissato dalla stima peritale predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio con un tecnico di fiducia dell'assegnatario rinunciante.

3. Nel caso in cui il mancato completamento dei lavori di costruzione dell'edificio sia dovuto a negligenza dell'assegnatario, si applicheranno le sanzioni previste al punto a) dell'art. 18 e all'indennizzo dell'area andrà aggiunta la somma pari al valore delle opere costruite determinato con le modalità fissate dal comma precedente.

Art. 20 - Provvedimenti in caso di false dichiarazioni

1. Qualora anche in un tempo successivo all'assegnazione definitiva si accerti che l'assegnatario è divenuto tale in base a false dichiarazioni o presentazione di atti non veritieri, l'atto di cessione dell'area in proprietà è nullo, fatto salvo quanto previsto dalle norme penali vigenti in materia, e si provvederà ad nuova assegnazione o seguendo la corrispondente graduatoria o bandendo un nuovo concorso.

2. All'assegnatario decaduto sarà corrisposto un indennizzo solo successivamente al subentro del nuovo assegnatario e previo versamento al Comune da parte di quest'ultimo del relativo corrispettivo, pari al valore dell'area versato al momento dell'assegnazione più il valore del fabbricato costruito, determinato con perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in contraddittorio con il professionista nominato dall'assegnatario decaduto; da tale somma va detratto un importo pari al 20% a titolo di risarcimento danni.