

COMUNE DI ALGHERO

**Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la
cessione del diritto di proprietà sulle aree destinate all'edilizia
Residenziale Pubblica.**

Sommario

Sommario.....	2
TITOLO I – Oggetto del regolamento.....	3
Art. 1 Contenuto e finalità.....	3
Art. 2 Attuazione degli interventi.....	3
Art. 3 Soggetti concessionari e cessionari.....	3
TITOLO II – Concessioni in diritto di superficie e cessioni in diritto di proprietà.....	4
Art. 4 Individuazione delle aree da cedere in proprietà o diritto di superficie.....	4
Art. 5 Cessione di aree al di fuori della procedura concorsuale.....	4
Art. 6 Bando di selezione.....	4
Art. 7: Pubblicità del bando.....	5
Art. 8 Modalità di partecipazione.....	5
Art. 9 Determinazione delle aree da assegnare.....	5
Art. 10 Criteri di priorità nell'assegnazione delle aree.....	6
Art. 11 Punteggi e graduatoria.....	6
Art. 12 Esame delle domande, verifica dei requisiti, approvazione delle graduatorie.....	11
Art. 13 Pagamento dei corrispettivi.....	12
Art. 14 Stipula della convenzione.....	12
Art. 15 Contenuto della Convenzione.....	12
TITOLO III – Requisiti soggettivi assegnatari alloggi.....	13
Art. 16: Requisiti soggettivi assegnatari alloggi.....	13
TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI.....	13
Art. 17: Altre concessioni in diritto di superficie.....	13
Art. 18 Contenuto del diritto di superficie.....	13
Art. 19 Decadenza della concessione del diritto di superficie.....	13
e risoluzione dell'atto di cessione in proprietà.....	13
Art. 20 Localizzazioni straordinarie.....	14
Art. 21 Norma di rinvio.....	14
Art. 22 Entrata in vigore.....	14

TITOLO I – Oggetto del regolamento

Art. 1 Contenuto e finalità

1. Il presente regolamento disciplina: i criteri e le modalità per l'assegnazione delle aree comprese nei Piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167 e delle aree a questo assimilate ai sensi dell'art. 51 della L. 22 ottobre 1971, n. 865, della L.457 del 5 Agosto 1978, della L. n.179 del 17 febbraio 1992, della L. n.136 del 30 aprile 1999 e ai sensi dell'art. 33 della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23, della L.R. n.32 del 30 dicembre 1985, della L.R. n.29 del 7 giugno 1989, del T.U. degli enti locali D.Lgs. n. 267/2000, nonché di quelle aree dei piani particolareggiati di iniziativa comunale, posti in essere nel caso di inerzia da parte dei proprietari e comunque disciplina qualsiasi area l'Amministrazione decida di destinare a tal fine.
2. L'edilizia residenziale pubblica comprende:
 - a. L'edilizia sovvenzionata (a totale carico dello Stato o di Enti pubblici, Regioni e Comuni);
 - b. L'edilizia agevolata (comunque fruente di agevolazioni creditizie pubbliche);
 - c. L'edilizia convenzionata (regolata da convenzione tra l'operatore edilizio ed il Comune in assenza di contributi o agevolazioni).
3. Le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica sono concesse in diritto di superficie e cedute in diritto di proprietà esclusivamente ai soggetti e con i procedimenti previsti negli articoli che seguono.

Art. 2 Attuazione degli interventi

1. Le quantità di aree da concedere in diritto di superficie o da cedere in diritto di proprietà all'interno dei piani di edilizia economica e popolare sono determinate annualmente con provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale.

Art. 3 Soggetti concessionari e cessionari

1. La cessione del diritto di superficie e/o di quello di proprietà sulle aree individuate in conformità al disposto dell'articolo precedente può essere richiesta dai seguenti soggetti:
 - a. A.R.E.A. ed altri enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica (diritto di superficie);
 - b. Cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - c. Cooperative edilizie a proprietà divisa e mista e/o loro consorzi e/o associazioni temporanee di cooperative;
 - d. Imprese di costruzioni e/o loro consorzi e/o associazioni temporanee di imprese, cooperative di produzione e lavoro e/o loro consorzi e associazioni temporanee di cooperative di produzione e lavoro;
 - e. Privati cittadini, singoli o associati, limitatamente all'area necessaria alla costruzione di un alloggio per ciascun nucleo familiare.

TITOLO II – Concessioni in diritto di superficie e cessioni in diritto di proprietà

Art. 4 Individuazione delle aree da cedere in proprietà o diritto di superficie.

1. Il Consiglio comunale, con apposito allegato al bilancio di previsione, individua la quantità e la qualità delle aree da destinarsi alla residenza che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie, indicando, al contempo il prezzo di cessione delle aree suddette, come da stime acquisite dagli uffici.

Art. 5 Cessione di aree al di fuori della procedura concorsuale

1. A seguito dell'avvenuta individuazione delle aree da destinarsi all'Edilizia Residenziale Pubblica, che potranno essere cedute in proprietà o diritto di superficie, il Consiglio comunale - con apposita deliberazione - può dare mandato al competente Servizio a che provveda all'assegnazione diretta - al di fuori delle procedure concorsuali di cui al presente regolamento – a beneficio dell'A.R.E.A. o degli altri enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica che richiedano l'assegnazione di un'area per la realizzazione di un intervento E.R.P.

Art. 6 Bando di selezione

1. L'Amministrazione, esaurite le eventuali assegnazioni di cui al precedente art. 5, provvede alle assegnazioni delle altre aree mediante bando pubblico, da approvare con determinazione dirigenziale, realizzando tre graduatorie apposite, (Cooperative, imprese e privati) alle quali verranno assegnate le aree nelle percentuali di riferimento del successivo art.9. All'assegnazione delle aree individuate ai sensi del precedente articolo 2 ed in coerenza con l'art. 9 partecipano:
 - a. Le cooperative edilizie a proprietà indivisa, le cooperative a proprietà divisa ed i consorzi di cooperative; l'assegnazione avverrà con priorità per le cooperative a proprietà indivisa;
 - b. Le imprese, i Consorzi di imprese;
 - c. I privati cittadini singoli o associati (limitatamente all'area necessaria alla costruzione di un alloggio per ciascun nucleo familiare).
2. In ciascun bando sono indicate:
 - a. Contenuto delle domande;
 - b. I requisiti oggettivi e soggettivi per la selezione;
 - c. Documentazione richiesta;
 - d. Modalità e il termine entro cui devono essere presentate le istanze;
 - e. Garanzia finanziaria richiesta;
 - f. Controlli e prescrizioni;

- g. Le aree disponibili e le volumetrie consentite, lotti o sub-lotti alla cui assegnazione ciascun richiedente potrà concorrere con le indicazioni delle volumetrie consentite
 - h. Le tipologie consentite, anche in termini di aspetti architettonici e di soluzioni energetiche.
 - i. I criteri di selezione delle istanze.
- 3. Relativamente ai costi di urbanizzazione a carico degli operatori il bando comunale stabilisce le seguenti modalità, tra loro alternative:
 - a. Pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b. Diretta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a cura e spese dei concessionari e/o cessionari con scomputo, totale o parziale, degli oneri concessori dovuti.
- 4. I requisiti richiesti agli operatori per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata sono quelli stabiliti dalle leggi vigenti e dalle norme sul finanziamento edilizio pubblico, nonché dei Programmi ordinari e Straordinari degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica a cura della Regione Sardegna e dello Stato.

Art. 7: Pubblicità del bando

- 1. Il bando pubblico, unitamente all'atto deliberativo di approvazione, è pubblicato per almeno 30 (trenta) giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e soggetto a informativa sui quotidiani e mezzi di informazione locale.

Art. 8 Modalità di partecipazione

- 1. Per la partecipazione all'assegnazione delle aree individuate nel relativo bando, deve essere presentata domanda al Comune di Alghero, con le modalità prescritte nel bando, utilizzando esclusivamente gli appositi stampati predisposti.
- 2. I soggetti di cui l'art.3 dovranno allegare alla domanda tutta la documentazione prevista dal bando e possedere i requisiti stabiliti dalle leggi vigenti e dalle norme sul finanziamento edilizio pubblico, nonché dei Programmi ordinari e Straordinari degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica a cura della Regione Sardegna e dello Stato.

Art. 9 Determinazione delle aree da assegnare.

- 1. Le aree verranno assegnate ad ogni tipologia di operatore in funzione delle relative caratteristiche edificatorie. Le stesse, dedotte quelle cedute o concesse ai sensi dell'art. 5, saranno assegnate, previa graduatoria autonoma per ogni tipologia di soggetto operatore. Il Consiglio con l'atto previsto dall'art. 4 e su proposta della Giunta, stabilisce la percentuale da riservare, all'interno di ciascun comparto edificatorio o sottozona, alle singole tipologie di operatori in modo esclusivo o simultaneo, quali cooperative e/o imprese e/o privati.

Art. 10 Criteri di priorità nell'assegnazione delle aree

1. Qualora il Consiglio, ai sensi dell'art.9 non individui la percentuale delle aree riservate ad ogni singola tipologia di soggetti, è data la preferenza - secondo l'ordine di elencazione - all'istanza presentata da:
 - Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore;
 - Cooperative edilizie a proprietà indivisa, purché si impegnino a mantenere tale carattere per i venti anni successivi alla stipula della convenzione di assegnazione dell'area in diritto di superficie;
 - Cooperative edilizie a proprietà divisa e mista;
 - Consorzi di cooperative;
 - Imprese di costruzioni e loro raggruppamenti temporanei e/o consorzi, fondi immobiliari chiusi locali o territoriali previsti dalla L. 6 agosto 2008, n. 133;
 - Privati cittadini singoli o associati.
2. Qualora il Consiglio decida di assegnare un'area in diritto di proprietà, tra più istanze concorrenti è data la preferenza – secondo l'ordine di elencazione – all'istanza presentata da:
 - Privati cittadini ex proprietari di aree poi espropriate ai sensi dell'art. 35, comma 2, l. 865/1971, limitatamente alla realizzazione di un alloggio per nucleo familiare, sempre che costoro abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata e che fossero proprietari dell'area poi espropriata alla data di adozione in via provvisoria dello strumento urbanistico con il quale la stessa è stata destinata alla realizzazione di un programma di edilizia economica e popolare;
 - Società cooperative a proprietà indivisa e a proprietà divisa e loro consorzi che ricomprendano tra i soci almeno un privato cittadino che versi nelle condizioni di cui al precedente punto 1 di questo articolo e non intenda chiedere l'assegnazione dell'area come singolo;
 - Società cooperative a proprietà indivisa e a proprietà divisa e loro consorzi;
 - Imprese di costruzione e loro consorzi che documentino l'impegno ad alienare almeno un alloggio ad un privato cittadino che versi nelle condizioni di cui al precedente punto 1 di questo articolo e non intenda chiedere l'assegnazione dell'area come singolo;
 - Imprese di costruzione e loro consorzi, fondi immobiliari chiusi locali o territoriali previsti dalla L. 6 agosto 2008, n. 133;
 - Privati cittadini singoli o associati.

Art. 11 Punteggi e graduatoria

1. Le istanze di assegnazione di un'area E.R.P. avanzate da parte di due o più soggetti che - in forza dell'applicazione dei criteri di priorità di cui all'articolo precedente - risultino pari ordinate, dovranno essere valutate alla luce dei parametri sotto elencati, ai fini dell'individuazione dell'istanza cui attribuire preferenza nell'assegnazione dell'area richiesta.
2. Requisiti oggettivi e soggettivi del richiedente.

Si premette che per i dati sullo stato di famiglia, avranno validità esclusivamente le condizioni esistenti nei nuclei familiari in riferimento a 6 mesi prima rispetto alla data di pubblicazione del bando.

A. PER LE COOPERATIVE EDILIZIE E/O LORO CONSORZI E/O ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI COOPERATIVE.

- I. Anzianità della cooperativa alla data di pubblicazione del bando:
 - meno di un anno punti 1
 - da uno a due anni punti 2
 - oltre due anni punti 3

- II. Numero di soci residenti ad Alghero in possesso dei requisiti definiti dal presente regolamento alla data di pubblicazione del bando:
 - fino a 20 soci punti 1
 - da 21 a 50 soci punti 2
 - oltre 50 soci punti 3

- III. Presenza tra i soci prenotatari di giovani coppie (intendendo per tali quelle che abbiano contratto matrimonio o unione civile nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di assegnazione, e comunque dove almeno uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni);
 - punti 0,2 per ogni coppia presente tra i soci prenotatari;

- IV. Presenza tra i soci prenotatari di famiglie con elevato numero di figli nel proprio nucleo familiare (intendendo per tali quelle con almeno tre figli):
 - punti 0,2 per ogni nucleo familiare così caratterizzato fino ad un massimo di un punto;

- V. Presenza tra i soci prenotatari di famiglie con almeno un anziano ultrasessantacinquenne nel proprio nucleo familiare:
 - punti 0,2 per ogni nucleo familiare così caratterizzato fino ad un massimo di un punto;

- VI. Presenza tra i soci prenotatari di famiglie monoparentali:
 - punti 0,2 per ogni nucleo familiare così caratterizzato fino ad un massimo di un punto;

- VII. Disponibilità di finanziamento pubblico per la realizzazione dello specifico intervento E.R.P. per cui è stata richiesta l'area oggetto dell'istanza da valutare:
 - fino al 25% del costo complessivo dell'intervento punti 1
 - fino al 50% del costo complessivo dell'intervento punti 2
 - fino al 75% del costo complessivo dell'intervento punti 3
 - oltre il 75% del costo complessivo dell'intervento punti 4

- VIII. Impegno ad eseguire i nuovi alloggi secondo azioni per la valorizzazione energetica ed ambientale, in coerenza con la normativa regionale e nazionale vigente:
- punti 3 per la classe energetica A4;
 - punti 2 per la classe energetica A3;
 - punti 0,5 per la classe energetica A2.
- IX. Socio il cui nucleo familiare comprenda persone con disabilità, ovvero con menomazione di qualsiasi genere, comportante una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. (Documentazione probatoria: certificazione dell'unità sanitaria competente per territorio e stato di famiglia antecedente sei mesi la data di richiesta).
- una persona con disabilità: 2 punti
 - più di una persona con disabilità: 4 punti
- X. Impegno ad eseguire e realizzare impianti e attrezzature al servizio del quartiere e della collettività: (da 1 a 5 punti in relazione alle caratteristiche, all'importanza ed alla fattibilità delle proposte avanzate)

B. PER LE IMPRESE DI COSTRUZIONI E/O LORO CONSORZI E/O ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESE, COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO E/O LORO CONSORZI E ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO.

Le istanze di assegnazione di un'area E.R.P. avanzate da parte dei soggetti di cui al suindicato p.to A, che - in forza dell'applicazione dei criteri di priorità di cui al punto precedente - risultino pari ordinate, dovranno essere valutate alla luce dei parametri sotto elencati, ai fini dell'individuazione dell'istanza cui attribuire preferenza nell'assegnazione dell'area richiesta:

- I. Disponibilità a convenzionare con il Comune di Alghero per otto anni la locazione di quota parte degli alloggi, secondo i criteri del canone calmierato previsti dalla normativa vigente e precisati nel bando, con obbligo di prelazione per la vendita:
- fino al 30% degli alloggi realizzati punti 3
 - fino al 50% degli alloggi realizzati punti 5
- II. Attività svolta nei dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando:
- avvenuta realizzazione di un numero di alloggi inferiore a cinquanta unità punti 1
 - avvenuta realizzazione di un numero di alloggi compreso tra cinquanta e cento unità punti 2
 - avvenuta realizzazione di un numero di alloggi superiore alle cento unità punti 3
- III. Disponibilità di finanziamento pubblico per la realizzazione dello specifico intervento E.R.P. per cui è stata richiesta l'area oggetto dell'istanza da valutare:

- fino al 25% del costo complessivo dell'intervento punti 1
 - fino al 50% del costo complessivo dell'intervento punti 2
 - fino al 75% del costo complessivo dell'intervento punti 3
 - oltre il 75% del costo complessivo dell'intervento punti 4
- IV. Sede legale dell'impresa nel Comune di Alghero:
- fino ad un anno antecedente la data di pubblicazione del bando di selezione punti 1
 - da oltre un anno antecedente la data di pubblicazione del bando di selezione punti 2
- V. Disponibilità ad alienare una percentuale degli alloggi realizzati ai soggetti che verranno indicati dal Comune di Alghero nei sei mesi successivi alla data di approvazione della graduatoria definitiva secondo quanto indicato dal presente regolamento: punti 2;
- VI. Impegno ad eseguire i nuovi alloggi secondo azioni per la valorizzazione energetica ed ambientale, in coerenza con la normativa regionale e nazionale vigente:
- punti 3 per la classe energetica A4;
 - punti 2 per la classe energetica A3;
 - punti 0,5 per la classe energetica A2.
- VII. Iscrizione per categoria edilizia all'albo regionale degli appaltatori e/o all'albo nazionale dei costruttori (il punteggio è attribuito in relazione all'iscrizione ai predetti albi adeguato a quello dell'intervento): 2 punti;
- VIII. Impegno ad eseguire e realizzare impianti e attrezzature al servizio del quartiere e della collettività: (da 1 a 5 punti in relazione alle caratteristiche, all'importanza ed alla fattibilità delle proposte avanzate)
- IX. Atto unilaterale d'obbligo (tale atto dovrà essere registrato e trascritto nei registri Immobiliari a favore del Comune di Alghero solo nel caso di assegnazione dell'area) per l'assegnazione degli alloggi a elenco di persone determinato dal Comune entro 6 mesi dalla stipula della convenzione di concessione dell'area; trascorso infruttuosamente tale termine l'impresa si intenderà libera di vendere a soggetti aventi requisiti soggettivi richiesti per l'accesso alle agevolazioni previste per l'edilizia agevolata-convenzionata di cui alla L. n. 457/1978 e ss.mm.ii., nonché dalla L.R. n. 29/1989: 2 punti.

Le imprese venditrici dovranno confermare, a graduatoria definitiva approvata, i punteggi ad esse assegnate, producendo apposita documentazione loro richiesta dal Comune.

C. PER I SINGOLI PRIVATI ANCHE RIUNITI IN CONSORZI.

Le istanze di assegnazione di un'area E.R.P. avanzate da parte di due o più privati cittadini (siano essi espropriati oppure no) che - in forza dell'applicazione dei criteri di priorità di cui all'articolo precedente - risultino pari ordinate, dovranno essere valutate

alla luce dei parametri sotto elencati, ai fini dell'individuazione dell'istanza cui attribuire preferenza nell'assegnazione dell'area richiesta:

I. Composizione del nucleo familiare:

- una persona punti 1
- due persone punti 2
- tre persone punti 3
- quattro persone punti 4
- cinque persone punti 6
- sei persone punti 8
- sette persone punti 10
- otto persone e oltre punti 12

II. Affollamento dell'alloggio attualmente occupato (intendendo per tale il rapporto tra la superficie netta calpestabile ed il numero di conviventi a carico e non a carico del richiedente quale risulta dallo stato di famiglia):

- sopra i 35 mq per abitante punti 0
- da 29,01 mq a 35 mq per abitante punti 1
- da 24,01 mq a 29 mq per abitante punti 2
- da 19,01 mq a 24 mq per abitante punti 3
- da 15 mq a 19 mq per abitante punti 4
- sotto i 15 mq per abitante punti 5

III. Residenza nel Comune di Alghero:

- per almeno due anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di assegnazione punti 1
- da oltre due fino a cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di assegnazione punti 3
- da oltre cinque fino a dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di assegnazione punti 5
- da oltre dieci a fino a quindici anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di assegnazione punti 7
- da oltre quindici a meno di venti anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di assegnazione punti 9
- da oltre venti anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di assegnazione punti 11

- IV. Rapporto tra il reddito annuo complessivo del nucleo familiare del richiedente (ultimo reddito imponibile ai fini I.R.P.E.F. dichiarato) ed il reddito che costituisce il limite per l'accesso all'edilizia agevolata ai sensi degli artt. 20 e 21 della l. 457/1978 e della l.r. 29/1989 e ss. mm.ii., alla data di pubblicazione del bando di concorso:
- reddito del nucleo familiare uguale o inferiore al 50% del reddito limite di cui sopra punti 10
 - reddito del nucleo familiare superiore al 50% ed inferiore all'80% del reddito limite di cui sopra punti 7
 - reddito del nucleo familiare superiore all'80% ed inferiore al 100% del reddito limite di cui sopra punti 3
- V. Nucleo familiare con a carico:
- un provvedimento di sgombero per pubblica utilità punti 4
 - un provvedimento di sfratto esecutivo per termine di locazione punti 3
 - un preavviso di recesso punti 2

Questi punteggi non sono tra di loro cumulabili.

- VI. Impegno ad eseguire i nuovi alloggi secondo azioni per la valorizzazione energetica ed ambientale, in coerenza con la normativa regionale e nazionale vigente:
- punti 3 per la classe energetica A4;
 - punti 2 per la classe energetica A3;
 - punti 0,5 per la classe energetica A2;
- VII. Nucleo familiare del richiedente comprendente persone con disabilità, ovvero con menomazione di qualsiasi genere, comportante una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. (Documentazione probatoria: certificazione dell'unità sanitaria competente per territorio e stato di famiglia antecedente sei mesi la data di richiesta).
- una persona con disabilità: 2 punti
 - più di una persona con disabilità: 4 punti

Art. 12 Esame delle domande, verifica dei requisiti, approvazione delle graduatorie.

1. Le istanze degli operatori sono esaminate da una Commissione tecnica, nominata con proprio atto dal Dirigente della Centrale Unica di Committenza.
2. Le modalità di partecipazione, esame, verifica dei requisiti e redazione delle graduatorie, nonché tutte le altre operazioni che dovrà svolgere la Commissione, saranno disciplinate nell'apposito bando, di cui all'articolo 7.

Art. 13 Pagamento dei corrispettivi

1. Prima di stipulare la Convenzione di cui agli articoli 11 e 12 l'art.14, gli operatori provvedono:
 - a. Al pagamento dell'intero costo dell'area loro assegnata, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione di cui alla legge 22.11.1971 n° 865 art.35 e successive modificazioni;
 - b. Per quanto riguarda i costi di urbanizzazione, alternativamente:
 - i. Al pagamento di tutta la quota parte relativa agli oneri di urbanizzazione primaria determinati in misura pari al costo di realizzazione, e comunque entro il limite di quanto dovuto ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, e ss.mm.ii. nel caso in cui le opere venissero realizzate dal Comune;
 - ii. Alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in conto proprio, nel rispetto delle procedure previste dalla normativa sui contratti pubblici, alla presentazione di polizza fideiussoria, di primaria compagnia, contenente la specifica dichiarazione di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta da parte del Comune;
 - c. Al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria che avverrà al momento del rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli edifici, secondo quanto prescritto nella delibera relativa agli oneri concessori approvata dal Consiglio Comunale (quattro rate semestrali) e dalla normativa vigente in materia.

Art. 14 Stipula della convenzione

1. La stipula della convenzione di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, art. 35, da effettuarsi per atto pubblico notarile con spese a carico dell'assegnatario deve avvenire entro 6 mesi dalla data di comunicazione dell'assegnazione che avverrà con determinazione dirigenziale sulla base delle predette graduatorie;
2. Durante tale semestre il concessionario e/o cessionario deve presentare al Comune il progetto ed ogni altro allegato necessario per il rilascio della concessione edilizia;
3. Il Comune può concedere proroghe per la presentazione del progetto e la stipula della Convenzione, in presenza di documentati motivi che impediscano il rispetto dei termini di cui al comma 1.

Art. 15 Contenuto della Convenzione

1. I termini per l'inizio dei lavori, le modalità di esecuzione degli stessi, le perizie e i controlli, i criteri di utilizzazione degli alloggi, le modalità di urbanizzazione dell'area, le garanzie fidejussorie da prestarsi, le sanzioni e tutto quanto attiene all'esercizio del diritto di superficie e/o del diritto di proprietà, nonché i tempi ed i termini di collaudo delle opere di urbanizzazioni realizzate a scomputo degli oneri, sono regolamentati mediante convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71

TITOLO III – Requisiti soggettivi assegnatari alloggi

Art. 16: Requisiti soggettivi assegnatari alloggi

1. Gli assegnatari degli alloggi devono avere i requisiti soggettivi richiesti per l'accesso alle agevolazioni previste per l'edilizia agevolata-convenzionata di cui alla L. n. 457/1978 e ss.mm.ii. nonché dalla L.R. n. 29/1989.
2. Tali requisiti dovranno essere confermati con autocertificazione entro 30 gg dalla stipula del rogito, dando atto che le stesse autocertificazioni saranno oggetto di controlli ed accertamenti in base alle disposizioni di cui all'art. 71 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17: Altre concessioni in diritto di superficie

1. Per la realizzazione di impianti e servizi da parte di Enti pubblici, la concessione di aree in diritto di superficie è deliberata dal Consiglio Comunale, sulla base di apposita e documentata domanda.
2. E' consentita, nelle aree facenti parte del PEEP e concesse in diritto di superficie, la realizzazione di immobili aventi uso diverso da quello abitativo, secondo le planivolumetrie approvate, i parametri le prescrizioni fissati dalle norme tecniche di attuazione.
3. Il corrispettivo per la concessione delle aree da destinare a tali opere è determinato di volta in volta da parte della Giunta Municipale sul Bando di gara in relazione alle opere da realizzarsi.

Art. 18 Contenuto del diritto di superficie

1. Il diritto di superficie è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dal Codice Civile, articoli 952/956 e dalla legge 22.10.1971 n. 865, art. 35, nonché secondo la Convenzione tra il Comune ed il concessionario e suoi aventi causa.
2. Il diritto si costituisce dalla data di stipula della convenzione, permane fino al termine in essa stabilito e si estende:
 - a. Alla realizzazione di alloggi e relativi accessori e servizi ed agli altri immobili di cui all'art. 11, secondo il progetto approvato dal Comune;
 - b. Al mantenimento e al godimento delle costruzioni realizzate e delle relative aree di pertinenza.

Art. 19 Decadenza della concessione del diritto di superficie e risoluzione dell'atto di cessione in proprietà.

1. Nelle ipotesi previste dalle convenzioni, dal codice civile dalla legge 865/71 e successive modificazioni e integrazioni, il Comune procederà a dichiarare la decadenza della concessione del diritto di superficie e la risoluzione dell'atto di cessione in proprietà.

Art. 20 Localizzazioni straordinarie

1. Il Comune può localizzare interventi edilizi straordinari all'interno dei PEEP approvati o in aree individuate con il procedimento urgente di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, art. 51 e successive modifiche ed integrazioni indipendentemente dai criteri e dai termini contenuti nel presente regolamento, soltanto qualora ricorrano le seguenti condizioni:
 - a. Gli alloggi da realizzare sono finanziati in edilizia sovvenzionata o agevolata nei cui decreti di finanziamento siano stabiliti tempi brevi e inderogabili di localizzazione e di attuazione dell'intervento edilizio finanziato;
 - b. Particolari modalità di finanziamento pubblico che prevedano la preventiva assegnazione dell'area per l'accesso al finanziamento medesimo qualora non vi sia bando pendente.

Art. 21 Norma di rinvio

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti con particolare riferimento alle norme in materia di edilizia residenziale pubblica.

Art. 22 Entrata in vigore

1. Il presente regolamento è approvato dal Consiglio Comunale ed entra in vigore dopo che è divenuta esecutiva la deliberazione con la quale è stato approvato.