



COMUNE DI MIRANO

Città Metropolitana di Venezia

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE
DI AREE EDIFICABILI
NELL'AMBITO DEI PIANI PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE
DEL COMUNE DI MIRANO**

^^^^^^

**APPROVATO CON DCC N. 12 DEL 27.2.2024
MODIFICATO CON DCC N. 47 DEL 25.6.2025**

TITOLO I – PRINCIPI GENERALI

Art. 1 – Finalità

1. Il presente regolamento, ai sensi delle L. n. 167/1962, n. 865/71, n. 457/78, [n. 135/12](#) e successive modifiche e integrazioni e delle L.R. n. 42/99 e n. 11/01 disciplina l'assegnazione in proprietà di lotti edificabili nell'ambito del P.E.E.P. del Comune di Mirano.

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

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 tre anni che non siano sottoposte a procedimenti fallimentari o concordatari.
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 Mirano oppure lavorarvi oppure dichiarare di aver l'intenzione di fissare la residenza nel Comune di Mirano entro sei mesi dalla data di efficacia della Segnalazione Certificata di Agibilità presentata dell'alloggio assegnato e/o realizzato a seguito dell'assegnazione del lotto edificabile;
 - 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 dev'essere l'impegno alla cessione dello stesso prima della stipula del rogito che trasferisce la proprietà sull'alloggio in 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 complessivo del nucleo familiare; per reddito s'intende la somma dell'ultimo imponibile IRPEF dichiarato (ai sensi DPR 322/98), per l'anno precedente da tutti i membri del nucleo familiare che andranno a ad abitare nell'alloggio assegnato e calcolato inoltre con le modalità si cui all'art. 21 della Legge 457/78.
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 o futuro 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.
5. Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati, per ciascuno dei soggetti concorrenti, pena esclusione:
 - a) nel caso di domande sottoscritte da consorzi fra cooperative di abitazione, imprese di costruzione o cooperative di produzione e lavoro, autodichiarazione (dichiarazione sostitutiva) riportante l'elenco completo delle cooperative od imprese associate al momento dell'inoltro della domanda;

- b) per le cooperative di abitazione, e loro consorzi, certificato di iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di Abitazione di cui all'art. 13 della legge n. 59/1992, oppure, in alternativa, autodichiarazione (dichiarazione sostitutiva);
- c) per le imprese di costruzione o cooperative di produzione e lavoro, e loro consorzi, attestazione di qualifica rilasciata da S.O.A. nella categoria corrispondente e per classifica di congruo importo, oppure, in alternativa, autodichiarazione (dichiarazione sostitutiva).

Le dichiarazioni sostitutive devono essere rese ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, con le sanzioni di cui agli artt. 75 e 76 del medesimo.

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. È 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) Ai fini dell'assegnazione del punteggio, per individuare la frazione del Comune di provenienza si farà riferimento alla suddivisione del territorio comunale in sezioni elettorali.
- 4) Nel caso in cui gli acquirenti o gli assegnatari siano nubendi o futuri conviventi, i requisiti soggettivi previsti all'Art. 2 comma 1 lett. a), b), c), d), e) devono essere posseduti e dichiarati da entrambi, mentre il requisito di cui all'Art. 2 comma 1, lettera b), è sufficiente che sussista per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare. Nell'ipotesi che uno dei richiedenti non abbia reddito proprio viene attribuito allo stesso il reddito medio familiare di provenienza.
- 5) Per reddito s'intende la somma dell'ultimo imponibile IRPEF dichiarato (ai sensi DPR 322/98), per l'anno precedente da tutti i membri del nucleo familiare che andrà ad abitare nell'alloggio assegnato e calcolato inoltre con le modalità si cui all'art. 21 della Legge 457/78.

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; | Punti 15 |
| b) Coppie residenti fuori Mirano da non più di 5 anni dalla data del bando che abitano una casa in affitto con almeno uno dei due proveniente da Mirano; | Punti 10 |
| c) Cittadini non residenti che utilizzano in via continuativa le strutture sanitarie ed assistenziali esistenti a Mirano per curare disabili o portatori di handicap gravi e certificati; | Punti 9 |
| d) 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; | Punti 6 |
| e) Emigrati all'estero ex residenti nel Comune e loro figli che intendono rientrare in Italia; | Punti 6 |

- | | |
|--|---------|
| f) Cittadini con attività lavorativa nel Comune, ma residenti: | |
| - In uno dei comuni del comprensorio del miranese | Punti 2 |
| - Fuori dal comprensorio miranese | Punti 5 |

da utilizzare aggiuntivamente:

- | | |
|--|---------|
| g) Richiedenti che abitano in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di: | |
| - provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali; | Punti 5 |
| - verbale di conciliazione giudiziaria; | Punti 5 |
| - ordinanza di sgombero; | Punti 5 |
| - provvedimento di collocamento a riposo di dipendente che fruisce di alloggio di servizio; | Punti 3 |
| h) Cittadini che abitano in abitazioni sovraffollate: | |
| - fino a 2 persone per vano | Punti 1 |
| - oltre 2 e fino a 3 persone per vano | Punti 2 |
| - oltre 3 persone per vano | Punti 3 |
| La cucina costituisce vano se supera i 14 mq | |
| i) Cittadini nel cui nucleo vi sia un portatore di handicap o portatore di malattia invalidante permanente o anziani non autosufficienti attestati dalle competenti autorità; | Punti 5 |
| l) Cittadini che abitano in abitazioni antigieniche (certificato ASL); | Punti 2 |
| m) Cittadini con nucleo familiare composto da: | |
| - n. 3 unità | Punti 1 |
| - n. 4 unità | Punti 2 |
| - n. 5 unità | Punti 3 |
| - più di 5 unità | Punti 4 |
| n) 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 |
| o) 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 |
| p) 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 dall'agibilità, a pena di decadenza dell'assegnazione e con obbligo di cointestazione dell'alloggio | Punti 1 |
| q) 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 Edilizie 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 abbiano fra i loro soci almeno 6 cittadini residenti nelle frazioni ove viene realizzato l'intervento ovvero che siano dipendenti o titolari di ditte con sede a Mirano viene attribuito un punteggio aggiuntivo pari al 20% del punteggio ottenuto. A tal fine le cooperative devono allegare alla domanda di partecipazione al bando di assegnazione le dichiarazioni dei soci in conformità a quanto stabilito all'art. 2 del Regolamento per l'assegnazione degli alloggi in area Peep.
- f) 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 assegnata 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 produzione 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 Punti 1
 - da 31 a 50 Punti 2
 - da 51 a 100 Punti 3
 - oltre 100 Punti 4
- c) Con numero di addetti regolarmente assunti o soci lavoratori al momento del bando:
 - fino a 10 Punti 1
 - da 10 a 20 Punti 2
 - da 21 a 30 Punti 3
 - oltre 40 Punti 4
- d) Che si obblighino a cedere in affitto alloggi per almeno 10 anni dal rilascio dell'agibilità ad un canone di locazione non superiore al 4,5% del prezzo di convenzione:
 - fino al 10% della superficie complessiva costruita Punti 1
 - dal 10,01% al 15% della superficie complessiva costruita Punti 2
 - dal 15,01% al 20% della superficie complessiva costruita Punti 3
 - oltre il 20% Punti 4

Ai fini del presente regolamento per *superficie complessiva* si intende quella definita dalla dall'art. 2 comma 3 e 4 della L.R. 42/1999.

Detti alloggi riservati alla locazione potranno essere mantenuti dalle Imprese o Cooperative o ceduti a soggetti obbligati a darli in locazione.

- | | |
|---|---------|
| e) Aventi la sede legale a Mirano | Punti 3 |
| f) Aventi la sede legale in provincia di Venezia | Punti 1 |
| 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 | Punti 1 |
| - da 10 a 50 alloggi | Punti 2 |
| - da 51 a 100 alloggi | Punti 3 |
| - oltre 100 alloggi | Punti 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 dei P.E.E.P. o per la realizzazione di altra opera pubblica, sempreché 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.
1. 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. È fatto obbligo ai suddetti assegnatari di unirsi agli altri nella gestione unitaria e coordinata per rendere possibile l'intera edificabilità del lotto assegnato.

Art. 7 - Convenzione con le imprese di costruzione e cooperative di produzione lavoro (art. 35 Legge 865/71 e L.R. 42/99)

L'assegnazione di aree ai soggetti di cui all'art.2 c. 1 è subordinata alla disponibilità di queste ultime ad accettare che nella convenzione, da predisporre ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 e successive modificazioni e della L.R.42/99, sia stabilito che i medesimi soggetti attuatori partecipino attivamente al procedimento di assegnazione degli alloggi.

TITOLO II – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI

Art. 8 - Modalità di assegnazione delle aree

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

Nel caso non siano ancora state realizzate le opere di urbanizzazione, tutti gli assegnatari, pena la decadenza dell'assegnazione, dovranno costituire un consorzio o associazione temporanea d'impresе per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano di lottizzazione approvato.

Nel caso di lotti ricadenti in area già urbanizzata e con volumetria compresa entro i 600 mc per unità abitativa, con la previsione di realizzazione di casa unifamiliare, bifamiliare o a schiera, è data la possibilità anche a singoli cittadini o cittadini abbinati di poter concorrere per la loro assegnazione, e nel caso di lotti con previsione di più unità abitative, la costruzione dell'edificio dovrà avvenire mediante la presentazione di un unico Permesso di Costruire cointestato da parte di tutti gli assegnatari.

Nel bando di assegnazione delle aree sarà previsto:

- a) Se vi è la possibilità di concorrere come cittadini singoli/abbinati alla assegnazione di un singolo lotto o, in alternativa, se l'assegnazione è riservata alle cooperative e alle imprese;
- b) Il numero di lotti che saranno assegnati, distinguendo fra quelli eventualmente riservati ai singoli e quelli riservati alle cooperative e/o imprese e/o loro consorzi o associazioni temporanee.

TITOLO III - PROCEDIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI

Art. 9 - Pubblicazione del bando

1. Il bando per l'assegnazione delle aree viene reso pubblico a mezzo di manifesti, tramite la stampa e inserimento nel sito Internet del Comune di Mirano.
2. Il bando deve contenere:
 - il prezzo dei lotti e il numero minimo di alloggi da realizzare nel singolo lotto;
 - l'ubicazione e l'eventuale estratto del piano urbanistico;
 - la quota individuata in termini di superficie e di cubatura da assegnare ai singoli, alle cooperative edilizie, imprese e cooperative di produzione lavoro;
 - 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.

Art. 10 - Modalità di presentazione delle domande

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

Ad ogni assegnatario persona fisica può essere ceduto 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. 11 - Commissione per la formazione della graduatoria: nomina e composizione

1. La Commissione, formata da tre persone tra le quali il Presidente, viene nominata dal competente Dirigente con proprio provvedimento ed i componenti saranno scelti fra i dipendenti comunali di questo Ente; uno dei componenti, scelto dagli stessi, svolgerà anche le funzioni di Segretario verbalizzante.
2. Le riunioni della Commissione sono valide quando sono presenti tutti i componenti.

Art. 12 - Termini di intervento della Commissione e formazione della graduatoria

1. La Commissione, di cui al precedente articolo, entro 30 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle domande, 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 15 giorni, esamina i ricorsi pervenuti sulla base di documenti già acquisiti e predispone la graduatoria definitiva inviandola alla Giunta Comunale per l'approvazione. Dell'avvenuta approvazione della graduatoria definitiva è data comunicazione a tutti i richiedenti mediante pubblicazione 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 dirigenziale, alla individuazione del lotto assegnato ai singoli e alle Imprese e Cooperative.

TITOLO IV - OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI DELLE AREE EDIFICABILI

Art. 13 - Corrispettivo

1. I corrispettivi della cessione in proprietà delle aree devono, nel loro insieme, assicurare la copertura delle spese sostenute dal Comune per l'acquisizione e l'eventuale urbanizzazione delle aree comprese in ciascun piano PEEP nonché dei costi accessori.
Il corrispettivo di ogni singolo lotto sarà dato dalla ripartizione del costo totale sulla base della volumetria edificabile, della densità fondiaria e della tipologia edificatoria prevista.
La determinazione sarà fatta dal dirigente dell'area cui fa capo l'ufficio pianificazione attuativa ed edificazione convenzionata.
2. Il Comune si riserva di decidere se eseguire direttamente le opere di urbanizzazione ovvero di farle eseguire direttamente dagli assegnatari in modo unitario e coordinato mediante costituzione di Consorzio fra assegnatari dei lotti. In ogni caso il Comune, avvalendosi degli uffici o incaricando tecnici esterni mediante apposita convenzione, provvederà alla progettazione delle opere di urbanizzazione esecutive e alla sua approvazione ed alla direzione lavori delle medesime. L'onere della progettazione e direzione dei lavori verrà posto a carico degli assegnatari dei lotti.

Art. 14 - Pagamento del corrispettivo per l'acquisizione delle aree

Entro 30 giorni dalla data di comunicazione della assegnazione dei lotti, l'assegnatario dovrà corrispondere una quota a titolo di anticipazione del costo delle aree, pena decadenza dalla graduatoria stessa, pari al 60% del totale.

Il saldo di pagamento del corrispettivo previsto per l'acquisizione delle aree in proprietà deve avvenire all'atto della firma della convenzione, salvo quanto stabilito al comma 1 dell'art. 13 del presente regolamento per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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

Art. 15 - Stipula degli atti di compravendita e convenzione ex L.R. 42/99

La stipula del contratto di vendita delle aree deve essere effettuata entro 30 giorni dall'avviso che il Comune recapita agli interessati a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Con il medesimo atto sarà sottoscritta anche la convenzione 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 IV.

Art. 16 - Mancata assegnazione dei lotti

Nel caso in cui si verifichi la mancata assegnazione di lotti per espressa rinuncia dell'assegnatario, prima della stipula dell'atto di compravendita o per decadenza dell'assegnazione, questi sono assegnati ai richiedenti che si sono successivamente classificati nella graduatoria definitiva. In caso di ulteriore disponibilità, si procederà eventualmente con un nuovo bando.

Art. 17 - Termine per l'edificazione

1. L'assegnatario deve richiedere il Permesso di Costruire 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 agibili tutti gli alloggi, entro i termini di validità fissati dal permesso di costruire.

Art. 18 - Cessione degli alloggi

- 1) Il prezzo medio di prima cessione degli alloggi da costruire calcolato ai sensi della L.R. 42/99 sarà determinato prima del rilascio del titolo edilizio con determina dirigenziale e sarà aggiornato in base ai criteri stabiliti dalla stessa legge.
- 2) In sede di prima assegnazione, gli alloggi costruiti dalle cooperative e imprese dovranno essere ceduti ai cittadini in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'art.2 del Regolamento per l'assegnazione degli alloggi in area Peep.
- 3) L'eventuale successiva cessione del diritto di proprietà 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 a favore di cittadini aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi costruiti in aree P.E.E.P., previo nulla osta espresso con deliberazione della Giunta Comunale.
- 4) 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.
- 5) Gli alloggi costruiti su area assegnata in proprietà non possono essere alienati prima che siano trascorsi 10 anni dalla data di efficacia della Segnalazione Certificata di Agibilità.
- 6) 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.
- 7) Dopo 10 anni e fino a 20 dalla data di efficacia della Segnalazione Certificata di Agibilità l'assegnatario può procedere ad eventuale alienazione solo a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi costruiti in aree P.E.E.P.
Il prezzo di cessione è fissato con determinazione del Responsabile dell'Ufficio con i criteri stabiliti in convenzione.

Art. 19 – Risoluzione del contratto di vendita e criteri per la determinazione della somma da restituire nei casi di risoluzione del contratto

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.

TITOLO IV - SANZIONI

Art. 20 - Sanzioni per le eventuali cessioni della proprietà in difformità dal Presente Regolamento

È prevista la risoluzione dell'atto di cessione in caso di mancato pagamento del saldo del corrispettivo, pertanto l'atto di cessione si intende risolto ed il Comune tratterrà una somma pari al 10% salvo maggiori danni.

Art. 21 - 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 all'art. 20 e all'indennizzo dell'area andrà aggiunta la somma pari al valore delle opere costruite determinato con le modalità fissate dal comma precedente e che verrà corrisposto solo a seguito della nuova assegnazione.

Art. 22 - 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 a 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 50 % a titolo di risarcimento danni.