

# **Regolamento per l'assegnazione di aree per l'attuazione di interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata agevolata convenzionata all'interno dei piani per edilizia economica e popolare.**

*Approvato con deliberazione C.C. n° 242 del 18/09/1995 modificata con Deliberazione di C.C. n°263 del 20/10/1997*

## **Capo I - Oggetto del regolamento**

Art. 1 - Contenuto e finalità

## **Capo II Concessione delle aree**

Art. 2 - Soggetti concessionari

Art. 3 - Attuazione degli interventi

Art. 4 - Bando di selezione

Art. 5 - Modalità di partecipazione

Art.6 - Graduatoria degli operatori

Art. 7 - Esame delle domande verifica dei requisiti ed approvazione della graduatoria

Art.8 - Altre concessioni delle aree

Art. 9 - Modalità di applicazione del diritto di superficie

Art. 10 - Modalità di applicazione del diritto di proprietà

Art. 11 - Prescrizioni particolari

Art. 12 - Pagamento dei corrispettivi

Art. 13 - Stipula della convenzione

Art. 14 - Contenuto della convenzione

Art. 15 - Risoluzione della concessione

## **Capo III - Disposizioni finali**

Art. 16 - Localizzazioni straordinarie

Art. 17 - Norma di rinvio

Art. 18 - Entrata in vigore

## **Capo I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

### **Art. 1 - Contenuto e finalità**

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione in proprietà o in diritto di superficie delle aree destinate ad interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP).
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. Il Comune rende disponibili allo scopo i terreni costituenti il PEEP, ai sensi della Legge n. 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica sono concesse in diritto di superficie o cedute in diritto di proprietà esclusivamente ai soggetti e con i procedimenti previsti negli articoli che seguono.

## **Capo II - CONCESSIONE DELLE AREE**

### **Art. 2 - Soggetti concessionari**

1. Hanno titolo alla concessione delle aree i seguenti soggetti:
  - a) ATER ed altri enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica;
  - b) cooperative edilizie a proprietà indivisa;
  - c) cooperative a proprietà divisa e consorzi di cooperative;
  - d) imprese e consorzi di imprese;
  - e) privati.

### **Art. 3 - Attuazione degli interventi**

1. Con propria deliberazione consiliare assunta il Comune, individuerà le aree da concedere agli operatori in presenza di finanziamenti pubblici e/o privati, indicando altresì il regime di assegnazione delle aree, le volumetrie da assegnare e per le quali provvede alla pubblicazione di un avviso pubblico, per l'individuazione di operatori interessati alle aree suddette.

### **Art. 4 - Bando di selezione**

1. Il bando di cui al punto precedente è aperto a tutti i soggetti elencati all'articolo 2 punti b) c) d) e).  
L'ATER e gli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica, infatti, sono esclusi dalla presentazione delle domande avendo priorità nell'assegnazione. L'Amm.ne comunale si riserva comunque

di indicare per ogni zona assegnata a tali Enti la quantità di alloggi massima edificabile in relazione alle caratteristiche e condizioni socio-ambientali della medesima.

2. In ciascun bando sono definite:
  - a) le aree disponibili e le volumetrie e/o le superfici nette abitabili consentite;
  - b) le tipologie consentite;
  - c) il termine entro cui devono essere presentate le istanze;
  - d) i requisiti oggettivi e soggettivi per la selezione;
  - e) i criteri di selezione delle istanze.
3. Qualora si debba far fronte ad un fabbisogno diversificato di abitazioni, nel bando può essere stabilita la suddivisione in lotti delle aree disponibili, con successiva assegnazione a diversi operatori edilizi e con previsione di interventi contemporanei di cooperative, imprese o altri soggetti.
4. 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 a scomputo degli oneri relativi con eventuali conguagli.
5. 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.

#### **Art. 5 - Modalità di partecipazione**

1. Per la partecipazione all'assegnazione delle aree individuate nel relativo bando, deve essere presentata al Comune di Pistoia Ufficio Piani Particolareggiati, specifica domanda, utilizzando esclusivamente gli appositi stampati predisposti.
2. Sono esclusi dalla partecipazione all'assegnazione gli operatori che abbiano avuto con il Comune di Pistoia contenziosi di qualsiasi natura in ordine alla realizzazione di interventi in aree PEEP.

##### **a) Cooperative Edilizie ed i loro Consorzi**

Per quanto riguarda le Cooperative Edilizie ed i loro Consorzi sono ammesse a partecipare solo coloro che rispondono ai requisiti previsti dall'art. 13 della Legge n. 59 del 31.01.1992 (iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative Edilizie di Abitazione).

Le Cooperative devono comunque dichiarare;

- 1) - di essere costituita da almeno 18 soci;
- 2) - di avere un capitale sociale costituito da quote di almeno € 500.000 a socio in alternativa rispetto ai punti a) e b) di avere già realizzato un intervento in proprietà divisa o indivisa)
- 3) - di aver regolarmente depositato i bilanci sociali degli ultimi due esercizi.

Alla domanda dovrà essere inoltre allegato:

- a) statuto e la copia dell'atto costitutivo della cooperativa comprovante la data di costituzione e la forma associativa.
- b) certificato comprovante l'iscrizione della coop. all'Albo Nazionale delle Cooperative edilizie di abitazione
- c) l'elenco dei soci interessati all'assegnazione degli alloggi edificandi.
  
- d) una dichiarazione del presidente della cooperativa che sotto la propria responsabilità specifichi, per ogni singolo socio assegnatario, il possesso dei requisiti soggettivi di cui alla legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) autocertificazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi della L.15/68 circa l'attività precedentemente svolta dalla cooperativa;
- f) eventuale autocertificazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi della L.15/68 di impegno della cooperativa a realizzare alloggi in affitto e/o con patto di futura vendita ai sensi del capo III art 9 della legge 179/92.
- g) eventuale autocertificazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi della L.15/68 di impegno a costruire una quota di alloggi da cedere in locazione ai sensi del capo III art 8 della legge 179/92.
- h) quietanza di pagamento pari al 10% del costo dell'area quale impegno della cooperativa. Tale importo in caso di assegnazione dell'area verrà conguagliato sul costo totale delle medesime, restituito in caso di mancata assegnazione o trattenuto quale penale in caso di rinuncia dopo la deliberazione di assegnazione.
- i) eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

#### **b) Imprese o consorzi di imprese**

Le Imprese o consorzi di imprese dovranno allegare alla domanda:

- a) dichiarazione comprovante la regolarità contributiva e l'osservanza degli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali;
- b) eventuali precedenti penali e carichi pendenti dei titolari della ditta;
- c) certificato comprovante l'iscrizione alla Camera di Commercio, industria e Artigianato almeno da un anno alla data del bando.
- d) certificazione che la ditta non è in stato fallimentare, di liquidazione, di concordato preventivo;
- e) certificato comprovante l'eventuale iscrizione a Consorzi;
- f) eventuali certificati di buona esecuzione dei lavori rilasciati da stazioni appaltanti
- g) eventuale copia autentica dell'estratto del libro matricola dell'impresa o autocertificazione del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L.15/68 da cui risulti l'elenco dei dipendenti dell'Impresa in forza alla data del bando.
- h) autocertificazione del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della

- L.15/68 circa l'attività precedentemente svolta;
- i) eventuale autocertificazione del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L.15/68 di impegno dell'Impresa a realizzare alloggi in affitto e/o con patto di futura vendita.
  - l) eventuale autocertificazione del Legale rappresentante dell'impresa resa ai sensi della L.15/68 di impegno a ridurre di almeno il 5% il costo di costruzione degli alloggi così come definito dalla normativa regionale , ferma restando la qualità minima dei medesimi in essa definita.
  - m) eventuale autocertificazione del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L.15/68 di impegno a costruire una quota parte di alloggi da cedere in locazione ai sensi del capo III art. 8 e 9 della Legge 179/92.
  - n) Quietanza di pagamento pari al 10% del costo all'area quale impegno dell'Impresa. Tale importo in caso di assegnazione dell'area verrà conguagliato sul costo totale delle medesime, restituito in caso di mancata assegnazione o trattenuto quale penale in caso di rinuncia dopo la deliberazione di assegnazione.
  - o) Eventuali altri documenti indicati specificatamente nel bando.

**c) Privati**

4. Qualora la domanda provenga da privati alla stessa dovrà essere allegato:
  - a) certificato contestuale di residenza, cittadinanza (anche straniera) e stato di famiglia;
  - b) copia dell'ultima dichiarazione dei redditi per ciascun componente del nucleo familiare che abbia svolto, nell'anno precedente, attività lavorativa;
  - c ) dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il possesso di requisiti soggettivi di cui alla legge Regionale Toscana 10.3.86 n° 10 , Art. 4.
  - d) Quietanza di pagamento pari al 10% del costo dell'area quale impegno alla assegnazione. Tale importo in caso di assegnazione dell'area verrà conguagliato sul costo totale delle medesime, restituito in caso di mancata assegnazione o trattenuto quale penale in caso di rinuncia dopo la deliberazione di assegnazione.
  - f) eventuali copie delle ricevute dei pagamenti canone locazione.
  - e) eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

**Art. 6 - Graduatoria degli operatori**

1. Gli interventi di edilizia agevolata per i quali sia già stato concesso il relativo finanziamento pubblico hanno priorità su ogni altra istanza di assegnazione rispetto alle aree disponibili. Detta priorità può essere esercitata solo nel caso in cui il soggetto edilizio che propone l'intervento non sia proprietario di altro terreno urbanisticamente idoneo a localizzare il medesimo e dotato di potenzialità edificatoria uguale o superiore a quella necessaria per l'intervento proposto.
2. In caso di domande di assegnazione di aree presentate da operatori per la richiesta di finanziamenti pubblici agevolati, la mancata attribuzione dei finanziamenti suddetti potrà comportare la decadenza all'assegnazione

provvisoria a favore di soggetti , presenti nella graduatoria e assegnatari di finanziamenti pubblici.

3. Esaurite le assegnazioni di cui al precedente comma saranno prioritariamente valutate le istanze di programmi presentati da operatori ai sensi del punto 5. del precedente art. 6 indipendentemente dai punteggi vantati dai singoli operatori.
4. A prescindere dalle ipotesi contemplate ai commi 1 e 2 agli operatori verranno attribuiti i seguenti punteggi:

COOPERATIVE O CONSORZI DI COOPERATIVE (a proprietà divisa o indivisa)

- a)- data di costituzione della cooperativa:
 

- prima del 1991	punti
3	
- dal 1992 in poi	punti 1
(l'anzianità di costituzione deve essere dimostrata mediante la copia dell'atto costitutivo)	
  
- b) Sede della cooperativa nel Comune di Pistoia punti 3
  
- c) Operatività nel comune di Pistoia risultante da precedenti interventi in area PEEP eseguiti o in corso di esecuzione
 

oltre 50 alloggi	punti 5
fino a 50 alloggi	punti 3
da dimostrati mediante dichiarazionersi mediante dichiarazione sottoscritta ai sensi dell'art.4 della Legge n.15 del 4/1/68 del legale rappresentante della Cooperativa contenente l'esatta localizzazione degli interventi.	
  
- d) impegno della Cooperativa a realizzare alloggi da concedere in affitto ai sensi del Capo III art. 8 della Legge 179/92:
 

- fino al 20% degli alloggi realizzati	punti
7	
- fino al 15% degli alloggi realizzati	punti
5	
- fino al, 10% degli alloggi realizzati	punti 3
  
- e) eventuale costruzione di quota di alloggi da cedere in locazione con patto di futura vendita ai sensi del Capo III art. 9 della Legge 179/92:
 

- fino al 20% degli alloggi realizzati	punti
5	
- fino al 15% degli alloggi realizzati	punti
3	
- fino al, 10% degli alloggi realizzati	punti 1

(mediante dichiarazione sottoscritta, dal legale rappresentante della Cooperativa)

f) eventuale proprietà dell'area al momento del bando ai sensi dell'art.3 della Legge 662/96 punto c punti 5

#### IMPRESE O CONSORZI DI IMPRESE

a) Operatività nel comune di Pistoia risultante da precedenti interventi in area PEEP eseguiti o in corso di esecuzione

- nel Comune di Pistoia

oltre 50 alloggi punti 5

fino a 50 alloggi punti 3

da dimostrati mediante dichiarazione sottoscritta ai sensi dell'art. 4 della Legge n.15 del 4/1/68, dal legale rappresentante dell'Impresa contenente l'esatta localizzazione degli interventi.

b) sede della ditta nel Comune di Pistoia punti 3

c) - per numero dei dipendenti dell'Impresa residenti nel Comune di Pistoia punti 0,3

(per un massimo di punti 2)

Da dimostrare tramite la documentazione di cui al punto 4 degli allegati.

d) impegno dell'Impresa a realizzare alloggi da concedere in affitto ai sensi del Capo III art. 8 della Legge 179/92:

- fino al 20% degli alloggi realizzati punti

7

- fino al 15% degli alloggi realizzati punti

5

- fino al 10% degli alloggi realizzati punti 3

e) eventuale costruzione di quota di alloggi da cedere in locazione con patto di futura vendita ai sensi del Capo III art. 9 della Legge 179/92:

- fino al 20% degli alloggi realizzati punti

5

- fino al 15% degli alloggi realizzati punti

3

- fino al 10% degli alloggi realizzati punti 1

f) impegno a ridurre di almeno il 5% il costo di costruzione degli alloggi, fissato dalla normativa regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata rispettando il livello qualitativo non inferiore agli standard fissati dalla normativa regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata punti 3

g) eventuale proprietà dell'area ai sensi dell'art. 3 della legge 662/96 comma 63

al momento del bando

punti 5.

## PRIVATI

a) Richiedente che abiti in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento di sfratto (non intimato per morosità e che inoltre non si tratti di casi di richiedenti che risultino occupanti senza titolo), di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di collocamento a riposo o di trasferimento del dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio

punti 7

b) Richiedente che abiti in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili sotto il profilo igienico sanitario

- oltre 3 persone a vano utile

punti 5

- da due a tre persone a vano utile

punti 3

- due persone a vano utile

punti 2

c) Richiedente con famiglia con anzianità di formazione non superiore ad anni 2 dalla data della richiesta dell'area

punti 2

d) Richiedente che paghi un canone di locazione dell'alloggio occupato che incida oltre il 30% sul reddito familiare complessivo determinato ai sensi dell'art. 21 della legge 5.8.78 n° 457.

punti 2

### **Art. 7 - Esame delle domande, verifica dei requisiti ed approvazione della graduatoria.**

1. Le istanze degli operatori sono esaminate da una commissione che in conformità allo spirito degli artt. 51 e 52 della Legge 142/1990 e nel rispetto dello statuto comunale è composta dai seguenti membri:

- Dirigente del Servizio Urbanistica del Comune di Pistoia con funzioni di Presidente;
- Dirigente del Servizio Avvocatura del Comune di Pistoia;
- Dirigente del Servizio Patrimonio, Viabilità e Illuminazione del Comune di Pistoia;
- Componente dell'Ufficio Piani Particolareggiati con funzioni di segretario verbalizzante.

La Commissione si intende validamente costituita con la presenza di tutti e tre i componenti e adotta le proprie decisioni a maggioranza.

2. Sono escluse d'ufficio le istanze prive della documentazione prevista dal bando.

3. La commissione ha facoltà di richiedere chiarimenti e ulteriori informazioni in ordine alla documentazione presentata.

4. Effettuata la verifica della documentazione, dei requisiti soggettivi ed oggettivi, delle priorità, sono attribuiti i punteggi di selezione e formata la graduatoria degli operatori per tutte le aree rese disponibili.

5. La graduatoria è pubblicata all'Albo Pretorio entro 30 giorni dalla chiusura del bando di concorso e vi rimane affissa per quindici giorni consecutivi.
6. Il Sindaco, con proprio specifico atto motivato, può dichiarare la decadenza di uno o più operatori, qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza dei requisiti richiesti dal bando, anche nel periodo successivo alla pubblicazione della graduatoria
7. Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più operatori, la Commissione provvede alla sostituzione seguendo l'ordine di graduatoria.
8. La dichiarazione di decadenza per i motivi di cui al comma 6 costituisce, a carico dell'operatore decaduto, impedimento a partecipare ai successivi bandi, per tre anni consecutivi.
9. La concessione delle aree è deliberata, a favore degli operatori selezionati come sopra descritto, fino ad esaurimento delle aree elencate nel bando.
10. Al momento della deliberazione di assegnazione dell'area il concessionario deve presentare al Comune di Pistoia polizza fidejussoria pari al costo pro quota dell'acquisizione delle aree necessarie all'intervento nonché dell'eventuale occupazione d'urgenza. Tale fideiussione è svincolata al momento della stipula della convenzione con il pagamento del costo dell'area assegnata.

#### **Art. 8 - Altre concessioni delle aree**

1. Per la realizzazione di impianti e servizi da parte di enti pubblici, all'interno di aree PEEP, la concessione di aree in diritto di superficie o in proprietà è deliberata, sulla base di apposita e documentata domanda.
2. La concessione di cui al comma 1 è a tempo indeterminato.
3. E' consentita, nelle aree facenti parte del PEEP ed assegnate agli operatori, la realizzazione di immobili aventi uso diverso da quello abitativo, secondo le planivolumetrie approvate, i parametri e le prescrizioni fissati dalle norme tecniche di attuazione.  
Il corrispettivo di tali opere è determinato di volta in volta da parte dell'Amm.ne Comunale sul bando di gara in relazione alle opere da realizzarsi.

#### **Art. 9 - Modalità di applicazione 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, articolo 35, nonché secondo la convenzione tra il Comune ed il concessionario e suoi aventi causa.  
Ai sensi della suddetta legge, la concessione in diritto di superficie ha durata massima di 99 anni, rinnovabile, per un uguale periodo di tempo ed è regolata da una convenzione tra il Comune ed il soggetto costruttore. Il rinnovo del diritto di superficie comporta il pagamento di un corrispettivo pari alle spese necessarie per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione nonché la differenza tra il prezzo di esproprio dell'area vigente a quel momento e quello corrisposto al momento dell'assegnazione, rivalutato secondo gli indici ISTAT.

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. 9, secondo il progetto approvato dal Comune;
  - b) al mantenimento e al godimento delle costruzioni realizzate e delle relative aree di pertinenza

#### **Art. 10 - Modalità di applicazione del diritto di proprietà**

1. Ai sensi della legge 22.10.1971 n. 865, articolo 35, così come modificato dalla 662/96 sono accolte prioritariamente le richieste dei proprietari (singoli o cooperative) di aree espropriate o in corso di espropriazione all'interno del PEEP, sempre che questi ed i soci delle cooperative abbiano i requisiti previsti dalla citata L.R.T n°10/86.
2. Tale priorità opera a favore dei singoli, limitatamente alla realizzazione di un alloggio per nucleo familiare.
3. In mancanza di richieste da parte dei proprietari espropriati, o qualora tali richieste risultino non accoglibili per carenza dei requisiti soggettivi, la selezione tra gli operatori avviene secondo i criteri di cui agli articoli 5 e seguenti.
4. In applicazione della legge 17.2.1992 n. 179, articolo 6, è consentito l'accesso alla proprietà di alloggi E.R.P. anche a cittadini stranieri, purché residenti in Italia da almeno 5 anni, con attività lavorativa stabile e in possesso di ogni altro requisito soggettivo prescritto dalle leggi vigenti;

#### **Art. 11 - Prescrizioni particolari**

1. Il Comune può valutare la possibilità, per le aree da assegnare ai sensi degli articoli 5 e 6 del presente regolamento, di attuazione di interventi insediativi organici, con congiunta partecipazione di più operatori, anche pubblici. Allo scopo devono essere presentati progetti unitari di massima, con specifica dei tempi, dei modi, dei costi di attuazione dei programmi costruttivi, comprendenti residenze, impianti, opere servizi di interesse generale.
2. Allo scopo di garantire una adeguata ricerca e qualità progettuale degli interventi gli aggiudicatari dovranno presentare al Comune, prima della assegnazione definitiva delle aree almeno 3 soluzioni progettuali di massima tra loro alternative con una relazione contenente le indicazioni circa le scelte architettoniche, di finitura, di materiali impiegati e di inserimento ambientale.
3. In caso di assegnazione, nello stesso PEEP, di aree adiacenti a soggetti diversi, la progettazione dovrà essere coordinata al fine di dare all'intervento un carattere unitario.

#### **Art. 12 - Pagamento dei corrispettivi**

1. Prima di stipulare la convenzione di cui agli articoli 13 e 14, gli operatori provvedono:
  - a) al pagamento del costo dell'area loro assegnata;

- b) al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
2. In alternativa a quanto disposto al comma 1, lettera b, il Comune potrà consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del dovuto previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, comunque nel rispetto della normativa all'epoca vigente.
  3. Qualora, per eventuali maggiori opere richieste dal Comune, previa approvazione da parte del competente organo, dopo la stipula della convenzione, i costi delle opere di urbanizzazione direttamente realizzate dagli operatori risultino superiori agli oneri dovuti, saranno operati opportuni conguagli da definirsi con appositi atti.

### **Art. 13 - Stipula della convenzione**

1. La convenzione di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, articolo 35 così come modificato dalla L.66/96, da stipularsi per atto pubblico notarile a spese è a carico dell'assegnatario e deve concludersi entro 6 mesi dalla data di esecutività della deliberazione di concessione definitiva dell'area.
2. Durante tale semestre il concessionario 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 impedivano il rispetto dei termini di cui al comma 1.

### **Art. 14 - Contenuto della convenzione**

1. I termini per l'inizio dei lavori, le modalità di esecuzione degli stessi, le perizie ed i controlli, i criteri di utilizzazione degli alloggi, le modalità di urbanizzazione dell'area, le garanzie fideiussorie da prestarsi, le sanzioni e tutto quanto attiene all'esercizio del diritto di superficie, la concessione dell'area nonchè i tempi ed i termini di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri dal concessionario, sono regolamentati mediante convenzione ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71, così come modificato dalla L.662/96.
2. Il Comune ha facoltà di delegare il concessionario all'espropriazione e all'occupazione d'urgenza delle aree.

### **Art. 15 - Risoluzione della concessione**

1. La concessione potrà essere dichiarata risolta, oltre che nelle ipotesi previste dalla convenzione ed in quelle previste dal codice civile e legge 865/71; quando risulti che il concessionario non avesse titolo ad essere inserito utilmente in graduatoria. In tale caso il Comune revocherà la delibera di concessione con conseguente automatica risoluzione della convenzione. Le costruzioni eventualmente già realizzate verranno indennizzate nei modi previsti dalla convenzione.

### **Capo III - DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 16 - 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, articolo 51 e successive modifiche ed integrazioni indipendentemente dai criteri e da termini contenuti nel presente regolamento, soltanto qualora ricorrano le seguenti condizioni:
  - a) gli alloggi da realizzare siano 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 e/o di assegnazione delle aree;
  - 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.
2. Ogni richiesta delle competenti autorità tesa alla concessione di aree per alloggi del personale appartenente ai Corpi di Polizia e addetto alle attività di lotta alla criminalità ha eventuale precedenza nelle disponibilità delle aree prevista nelle specifiche norme di riferimento.

#### **Art. 17 - 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. 18 - Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento è approvato dal Consiglio Comunale a norma dello statuto ed entra in vigore il primo giorno del mese successivo alla intervenuta esecutività della relativa deliberazione di approvazione.