



Comune di Loano

(Provincia di Savona)

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE EDIFICABILI AD USO RESIDENZIALE PUBBLICO UBICATE NEL TERRITORIO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI EDILIZIA AGEVOLATA/CONVENZIONATA.

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 35 DEL 30/06/2008

ARTICOLO 1

Oggetto

Il presente Regolamento prescrive i criteri, i termini e le modalità per la cessione in proprietà di aree edificabili ad uso residenziale pubblico ubicate nel territorio del Comune di Loano per la realizzazione di interventi di edilizia agevolata/convenzionata.

ARTICOLO 2

Titolo per la cessione in proprietà delle aree.

Hanno titolo per richiedere la cessione in proprietà delle aree di cui al precedente articolo I:

- a) le Società Cooperative e loro Consorzi, rette e disciplinate dai principi della mutualità, senza fini di speculazione privata, che si propongano la costruzione di alloggi di edilizia agevolata/convenzionata e che dichiarino di assumere l'obbligo inderogabile di procedere all'assegnazione in proprietà di detti alloggi esclusivamente ai soci aventi tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dal successivo art. 3, applicando le modalità ed i criteri di assegnazione di cui al medesimo articolo;
- b) i singoli privati, che si propongano la costruzione di alloggi di edilizia agevolata/convenzionata e che dichiarino di assumere l'obbligo inderogabile di procedere all'assegnazione in proprietà di detti alloggi esclusivamente ai soci aventi tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dal successivo art. 3, applicando le modalità ed i criteri di assegnazione di cui al medesimo articolo.

ARTICOLO 3

Requisiti soggettivi ed oggettivi per l'assegnazione di alloggi.

Gli alloggi costruiti dai soggetti attuatori sulle aree cedute in proprietà potranno essere alienati, previa formazione di apposita graduatoria in base ai criteri di cui all'ultimo comma del presente articolo, soltanto a soggetti che risultino in possesso, alla data di pubblicazione del bando di cui al successivo art. 5, dei requisiti soggettivi richiesti dal presente regolamento di seguito elencati:

- a) essere cittadini italiani o di un Paese facente parte della Comunità Europea o cittadini stranieri aventi i requisiti di cui all'art. 38 – comma 6 della Legge 6.03.1998 n. 40;
- b) avere la residenza anagrafica o attività lavorativa, esclusiva o principale, in uno dei Comuni dell'ambito E (Finalese), di cui alla DGR n. 1263 del 26.10.2001;
- c) essere in possesso dei requisiti richiesti dalle leggi vigenti per essere assegnatari di edilizia residenziale pubblica;
- d) non essere titolari dei diritti reali di usufrutto, di uso o di abitazione, su di un alloggio o quota di esso sito nel territorio regionale;
- e) non essere titolari di diritti di proprietà su di un alloggio o quota di esso ubicato in qualsiasi località del territorio nazionale;
- f) non aver ottenuto:
 1. un finanziamento agevolato o agevolazioni in qualunque forma concesse dall'Unione Europea, dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico per il conseguimento della proprietà di un alloggio o per il recupero di alloggi di proprietà;
 2. in godimento o in locazione un alloggio acquistato, costruito o recuperato con un finanziamento agevolato;
 3. l'assegnazione in locazione o la cessione in proprietà di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

I requisiti indicate nelle lettere d), e) ed f) devono essere posseduti anche dai componenti il nucleo familiare dell'assegnatario ai sensi della D.G.R. n. 231 del 15.02.2005.

Si intende per nucleo familiare quello costituito dai coniugi e dai figli, legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati, ma conviventi con l'assegnatario. Fanno parte altresì del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini al secondo grado purché stabilmente conviventi con il socio prenotante o supplente da almeno due anni prima della data di pubblicazione presente del bando.

I requisiti indicati alla lettera c) devono essere posseduti solo nel caso in cui il soggetto attuatore benefici di contributi statali o regionali e solamente nei confronti dei soci assegnatari che concretamente beneficeranno dell'agevolazione connessa.

Ai fini della formazione della graduatoria degli assegnatari di cui al primo comma del presente articolo e fatti salvi i requisiti di cui al secondo comma del presente articolo, il cessionario delle aree dovrà impegnarsi, per almeno l'80% delle assegnazioni ad applicare i seguenti criteri preferenziali:

- a) avranno priorità per l'assegnazione degli alloggi i residenti o prestanti attività lavorativa nel Comune di Loano da almeno cinque anni;
- b) in subordine al punto a) avranno priorità per l'assegnazione degli alloggi i residenti o prestanti attività lavorativa nei Comuni dell'ambito E (Finalese), di cui alla DGR n. 1263

del 26.10.2001, che siano stati residenti nel Comune di Loano per almeno cinque anni, anche non consecutivi;

- c) avranno priorità per l'assegnazione degli alloggi i soggetti, in possesso dei requisiti di cui ai precedenti a) e b), residenti in un alloggio non adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- d) avranno priorità per l'assegnazione degli alloggi i nuclei familiari, in possesso dei requisiti di cui ai precedenti a) e b), con un maggior numero di figli conviventi;
- e) avranno priorità per l'assegnazione degli alloggi i soggetti, in possesso dei requisiti di cui ai precedenti a) e b), residenti in alloggio sottoposto a sfratto esecutivo;
- f) avranno priorità per l'assegnazione degli alloggi i soggetti, in possesso dei requisiti di cui ai precedenti a) e b), conviventi con una persona disabile.

ARTICOLO 4

Modalità per la presentazione delle istanze di cessione delle aree in proprietà

L'istanza redatta in carta bollata e con firme autenticate ai sensi dell'art. 38 del DPR 28.12.2000, n. 445 e successive modifiche ed integrazioni, diretta al Comune di Loano, dovrà:

a) indicare:

- gli estremi anagrafici atti ad individuare il soggetto richiedente, il luogo di residenza, la sede legale, nonché il codice fiscale – tale documentazione potrà essere sostituita con le dichiarazioni previste dal DPR 28.12.2000, n. 445 e s.m.i.;
- la documentazione dello stato giuridico del richiedente, che potrà essere sostituita con le dichiarazioni previste dal DPR 28.12.2000, n. 445 e s.m.i.;
- il programma di intervento di edilizia residenziale pubblica che si intende realizzare, con dimostrazione attendibile della capacità tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria per l'attuazione dello stesso e con specificazione dei mezzi e della modalità del relativo finanziamento;

b) dare dimostrazione tramite formale ed attendibile documentazione:

- della eventuale assegnazione di contributi finanziari statali o regionali ammessi per la costruzione di case economiche e popolari;
- dei mezzi di finanziamento qualora l'intervento residenziale succitato non benefici di contributi finanziari statali o regionali;
- degli eventuali titoli preferenziali o di prelazione per l'assegnazione delle aree in diritto di proprietà;

c) contenere inoltre:

- l'impegno a fornire, su richiesta del Comune, i documenti ritenuti necessari per comprovare i requisiti dichiarati;
- l'impegno a cedere in proprietà gli alloggi realizzati esclusivamente a soggetti aventi tutti i requisiti soggettivi ed oggettivi, di residenza o di attività lavorativa, richiesti dal precedente art. 3;
- l'impegno ad applicare i criteri di cui all'ultimo comma dell'art. 3 ai fini della formazione della graduatoria degli assegnatari;
- l'impegno a progettare ed eseguire l'intervento in conformità al progetto predisposto dal Comune.

Non sono ammesse le domande che risultino pervenute dopo il termine stabilito.

Società Cooperative e loro Consorzi

Per le Società Cooperative e loro Consorzi, oltre a quanto stabilito dal primo comma del presente articolo, l'istanza di cessione in proprietà delle aree presentata, dovrà dare dimostrazione, tramite formale ed attendibile documentazione di:

- a) avere regolarmente iscritti un numero di soci non già assegnatari, pari almeno al 150% del numero degli alloggi da realizzare (100% dei soci prenotanti più almeno il 50% di soci di riserva), i quali dovranno essere in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dal precedente articolo 3;
- b) di assumere l'impegno ad affidare l'esecuzione dei lavori ad imprese che garantiscano di eseguire tramite propri dipendenti le opere edilizie costituenti le fondamenta, le murature ed i tamponamenti eseguiti in sito nonché le coperture non speciali.

All'istanza dovranno essere allegati i seguenti atti:

- a) copia autentica dell'atto costitutivo della Cooperativa di abitazione e/o del Consorzio;
- b) attestazione del Consorzio dalla quale si desume che la Cooperativa è aderente allo stesso e da quale data;
- c) attestazione della Centrale di organizzazione del Movimento Cooperativo dalla quale si desuma che la Cooperativa o il Consorzio è aderente alla stessa e da quale data;
- d) copia del certificato di iscrizione della cooperativa all'Albo Nazionale delle Cooperative di abitazione istituito presso il Ministero del Lavoro e Previdenza Sociale, come da art. 13 legge 59/92 (ove ciò sia già avvenuto);
- e) certificato della C.C.I.A.A. riportante l'iscrizione al Repertorio Economico Amministrativo;
- f) copia vidimata e autenticata del libro dei soci della Cooperativa o delle singole Cooperative consorziate, risultanti prenotanti o supplenti;
- g) certificato contestuale di residenza, cittadinanza italiana o di un Paese facente parte della Comunità Europea o riguardante stranieri aventi i requisiti di cui all'art. 38 – comma 6 della Legge 6.03.1998 n. 40, e stato di famiglia dei soci prenotanti o supplenti rilasciato all'attualità, ma riferentesi al periodo antecedente alla data di pubblicazione del bando;
- h) dichiarazione dei datori di lavori, ovvero, per i lavoratori autonomi idoneo documento attestante il domicilio di lavoro rilasciato all'attualità indicante il Comune ove l'attività lavorativa viene continuativamente svolta dalla data antecedente a quella stabilita dal precedente articolo 3, comma 1 e comma 2, lettera b).
Quest'ultima dichiarazione, deve essere presentata soltanto per i soci, assegnatari e supplenti, che non possiedano il requisito della residenza.
- i) documentazione estesa a tutti i soci i quali sia prenotanti che supplenti, dovranno avere i requisiti soggettivi di cui al precedente art. 3.

La documentazione comprovante la sussistenza dei requisiti dei soci prenotanti e supplenti inseriti negli elenchi e allegati alla domanda, deve essere presentata nei termini e nei modi di cui al presente articolo, indipendentemente dalla eventuale rinuncia all'intervento da parte dei singoli soci di cui sopra.

Per tutti i soggetti partecipanti, al fine della istruttoria delle domande il Comune può richiedere agli interessati tutti i documenti ritenuti necessari a comprovare gli elementi dichiarati a corredo dell'istanza.

Singoli privati

L'istanza di assegnazione presentata dai singoli privati, oltre a quanto stabilito dal primo comma del presente articolo, deve dare dimostrazione tramite formale ed attendibile documentazione:

- 1) del programma dell'intervento edilizio proposto con precisazione delle modalità e termini tecnici, della capacità tecnico-organizzativa ed economico-finanziario per la realizzazione dell'intervento di edilizia abitativa proposto;
- 2) della eventuale assegnazione di contributi finanziari statali o regionali ammessi per la costruzione di case economiche e popolari;
- 3) dei mezzi di finanziamento qualora l'intervento non benefici di contributi finanziari statali o regionali.

Con la succitata istanza dovrà essere assunto l'impegno di:

- 1) esibire, in caso di assegnazione, i documenti comprovanti i requisiti dichiarati;
- 2) cedere in proprietà gli alloggi realizzati con i finanziamenti di edilizia agevolata convenzionata esclusivamente ad acquirenti in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dal precedente articolo 3.

La domanda dovrà indicare:

- tutti gli estremi anagrafici atti a individuare il soggetto richiedente, il luogo di residenza, la sede legale, nonché il codice fiscale;
- il programma di intervento d'edilizia residenziale pubblico inteso realizzare e mezzi e modalità del relativo finanziamento;
- l'impegno a fornire su richiesta del Comune i documenti ritenuti necessari per comprovare i requisiti dichiarati;
- l'impegno a cedere gli alloggi realizzati con i finanziamenti d'edilizia agevolata convenzionata esclusivamente ad acquirenti in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dal precedente art. 3;
- d'aver preso conoscenza di quanto disposto dall'art. 35 della Legge 22.10.1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni e delle successive convenzioni;
- gli eventuali titoli preferenziali o di prelazione per l'assegnazione delle aree in diritto di proprietà.

ARTICOLO 5

Bando di partecipazione

Il bando di partecipazione per la cessione in proprietà delle aree edificabili, sarà emanato dal Comune di LOANO.

Il bando sarà pubblicato mediante affissione di manifesto all'Albo Pretorio e nei luoghi di pubblica affissione del Comune di Loano, nonché all'Albo Pretorio dei Comuni dell'ambito E (Finalese), di cui alla DGR n. 1263 del 26.10.2001.

Il bando dovrà indicare:

- a) il luogo dove sono ubicati gli interventi di edilizia residenziale pubblica previsti, le caratteristiche tipologiche dell'intervento edilizio, lotto, volume edificabile, numero massimo dei piani, superficie coperta totale, superficie lorda totale;
- b) i soggetti attuatori ammessi a partecipare;
- c) i requisiti soggettivi prescritti;
- d) le modalità ed i termini entro i quali presentare la domanda di partecipazione;
- e) i documenti atti a comprovare i requisiti richiesti;
- f) ogni altra indicazione ritenuta utile al momento della predisposizione del bando.

ARTICOLO 6

Criteri preferenziali per l'assegnazione delle aree in diritto di proprietà

La preferenza per l'assegnazione delle aree in proprietà sarà regolata dai seguenti criteri in ordine di successione.

- 1) Tra le Cooperative edilizie sarà data preferenza a quella che dimostrerà, tramite produzione di apposita documentazione ufficiale, di assumere l'impegno di provvedere all'assegnazione degli alloggi da costruire a cittadini in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento, con le priorità indicate nell'ultimo comma del precedente articolo 3.
- 2) A parità di condizioni, sarà accordata preferenza, in via graduata, all'istanza che attesti:
 - a) l'assegnazione di finanziamenti statali e/o regionali per interventi di edilizia residenziale pubblica;
 - b) la disponibilità organizzativa e tecnica per la regolare ed efficiente realizzazione di detti interventi;
 - c) l'anzianità di costituzione e l'ubicazione della sede sociale nel Comune di Loano.

ARTICOLO 7

Le cessioni di aree in diritto di proprietà. Nomina e composizione della Commissione

Le cessioni delle aree in diritto di proprietà viene disposta con determinazione del dirigente del settore tecnico, in base ad una Commissione con funzioni istruttorie e preparatorie così composta:

- Dirigente del settore tecnico del Comune, che la presiede;
- Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune;
- due tecnici iscritti all'Ordine degli Architetti e/o Ingegneri e/o Geometri della provincia di Savona, nominati dalla Giunta Comunale;
- due rappresentanti delle cooperative edilizie, su proposta delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale;
- un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori su proposta delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale.

Il Segretario della Commissione è scelto tra il personale del settore tecnico, Edilizia Privata ed Urbanistica.

La Commissione viene nominata dal Dirigente del settore tecnico del Comune, contestualmente all'approvazione del bando di cui al precedente art. 5.

ARTICOLO 8

Compiti della Commissione

La Commissione provvede a:

- a) all'istruttoria delle domande e alla verifica dei titoli e dei requisiti richiesti per la partecipazione e l'ammissione avvalendosi dell'assistenza degli Uffici del Comune;
- b) alla individuazione della sussistenza dei titoli di preferenza per la cessione delle aree in

- diritto di proprietà secondo criteri preferenziali di cui al precedente articolo 6;
- c) all'assegnazione dei punteggi sulla base dei criteri di scelta di cui all'allegata "Tabella A";
 - d) alla formazione della graduatoria provvisoria da sottoporre all'approvazione definitiva del Dirigente del settore tecnico del Comune.

ARTICOLO 9

Atto di cessione in diritto di proprietà

Successivamente all'adozione della determinazione di cessione in diritto di proprietà delle aree di cui al precedente art. 7, l'assegnatario dovrà provvedere alla stipulazione della convenzione con il Comune - secondo lo schema che sarà approvato successivamente all'approvazione del presente regolamento - e alla relativa trascrizione presso il competente ufficio dei Registri immobiliari.

ARTICOLO 10

Corrispettivo della cessione delle aree in diritto di proprietà

Il corrispettivo delle aree cedute in diritto di proprietà deve assicurare la copertura delle spese tutte sostenute dal Comune per l'acquisizione delle aree di cui all'art. 1 e per la loro eventuale sistemazione, cui va aggiunto il corrispettivo delle opere di urbanizzazione che è determinato in misura pari al costo effettivo della loro realizzazione in proporzione al volume edificabile ed ogni altra spesa connessa e conseguente.

ARTICOLO 11

Termini e modalità di pagamento del corrispettivo della cessione in diritto di proprietà delle aree

Il corrispettivo della cessione dovrà essere versato alla Civica Tesoreria in tre rate annuali e costanti, ciascuna comprensiva degli interessi legali, di cui la prima decorrente dalla data di stipulazione della convenzione.

Le modalità di versamento del corrispettivo della cessione e di svincolo della cauzione di cui al successivo art. 13, saranno definite in sede di convenzione.

ARTICOLO 12

Realizzazione delle opere di urbanizzazione

Il Comune potrà affidare agli assegnatari l'esecuzione totale o parziale delle opere di urbanizzazione. Gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per lo scomputo ed il loro trasferimento

al Comune di Loano saranno definiti in sede di convenzione accessiva al permesso di costruire.

ARTICOLO 13

Stipulazione della convenzione e cauzione

Successivamente all'adozione della determinazione di cessione in diritto di proprietà delle aree di cui al precedente art. 7, dovrà provvedersi alla stipulazione per atto pubblico della convenzione tra Comune e cessionario, ed alla relativa trascrizione presso il competente ufficio dei registri immobiliari a cura e spese del cessionario.

La durata della convenzione è stabilita in anni 20 (venti) decorrenti dalla data di stipulazione.

All'atto della stipulazione il cessionario dovrà versare al Comune a titolo di cauzione una somma pari al corrispettivo della cessione maggiorato del corrispettivo delle opere di urbanizzazione, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, nonché delle altre spese di cui al precedente art. 10.

Detta cauzione dovrà essere costituita in una delle forme previste dalle leggi in materia (contanti, titoli di Stato, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa).

Tale cauzione dovrà restare vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata e restituita all'impresa soltanto dopo la conclusione del rapporto contrattuale, dopo che sarà accertato il regolare soddisfacimento del rapporto contrattuale.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa di cui sopra, dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gironi a semplice richiesta della stazione appaltante.

Il Comune restituirà l'intera cauzione, o quella parte di cauzione stessa che non fosse stata incamerata per inadempienza da parte del cessionario di cui agli art. 18 e 19 del presente regolamento, scalandone l'importo degli ultimi ratei del corrispettivo della cessione che debbono essere versati da cessionario alla scadenza prevista dall'art. 11 precedente.

ARTICOLO 14

Caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare

Gli edifici e gli alloggi dovranno essere progettati e costruiti dai cessionari con la più scrupolosa osservanza:

- delle disposizioni di legge, della zona, del vigente P.R.G., del regolamento Edilizio e del Regolamento di igiene, nonché delle indicazioni fornite dagli Uffici comunali competenti per quanto si riferisce alle caratteristiche costruttive e tipologiche degli ambienti, ai materiali, alla rifiniture e agli standard costruttivi in genere, da stabilirsi più precisamente in sede di convenzione accessiva alla cessione delle aree in diritto di proprietà e al momento del rilascio del permesso di costruire;
- in conformità al progetto predisposto dal Comune.

L'osservanza delle prescrizioni di cui sopra sarà verificata dal Comune in sede di esame dell'istanza del permesso di costruire, di vigilanza sulle costruzioni e di rilascio del decreto di agibilità.

ARTICOLO 15

Istanza del permesso di costruire

Entro centoventi giorni dalla data di stipulazione della convenzione, i cessionari dovranno presentare domanda per il rilascio del permesso di costruire.

Il progetto edilizio dovrà comprendere l'intera volumetria prevista .

Al fine di consentire l'adempimento dell'obbligo di cui al primo comma il Comune garantirà l'accessibilità all'area edificabile, allo scopo di compiere le rilevazioni e i tracciamenti necessari.

ARTICOLO 16

Inizio e ultimazione dei lavori

I lavori per la realizzazione dell'intervento di edilizia residenziale pubblica dovranno essere iniziati e ultimati nei termini stabiliti da relativo permesso di costruire.

ARTICOLO 17

Alienazione o locazione degli alloggi - Vincoli - Criteri di determinazione di prezzo di cessione e della sua revisione

Gli alloggi di edilizia convenzionata o agevolata costruiti dai soggetti attuatori sulle aree cedute in diritto di proprietà possono essere alienati soltanto a soggetti che risultino in possesso, all'atto dell'alienazione o della locazione, dei requisiti soggettivi dal presente regolamento, con particolare riferimento a quanto previsto dal precedente art. 3, previa formazione della graduatoria in base ai criteri di cui all'ultimo comma del medesimo articolo..

Il prezzo di cessione degli alloggi da parte del soggetto costruttore, che dovrà tenere conto anche del corrispettivo versato per la cessione in diritto di proprietà delle aree, sarà determinato in base al costo della costruzione quale risulta dagli atti di contabilità finale di collaudo, in proporzione ai millesimi delle singole unità immobiliari.

Il prezzo di cessione degli alloggi da parte degli acquirenti successiva al primo acquisto in proprietà non potrà superare, per il periodo di validità della convenzione, il prezzo indicato nell'atto di primo acquisto rivalutato, a scadenza biennale, in relazione all'incremento all'indice nazionale del costo del fabbricato residenziale pubblicato dall'ISTAT, risultante dal confronto fra gli indici relativi al mese di scadenza del biennio immediatamente precedente alla data dei successivi trasferimenti ed applicando una percentuale di deprezzamento pari al 2% per ogni biennio a partire dal sesto anno dalla originaria assegnazione.

Gli assegnatari, gli acquirenti, i loro successori o aventi causa subentreranno nella stessa posizione giuridica dell'originario cessionario per quanto riguarda i diritti, gli obblighi e gli oneri tutti derivanti dalla convenzione accessiva alla cessione.

Gli atti di compravendita devono essere notificati al Comune entro trenta giorni dalla loro stipulazione. Nell'atto di compravendita dovrà essere fatto espresso richiamo alla convenzione accessiva alla cessione, ed inserita apposita clausola da cui risulti che la parte acquirente o avente causa ne ha preso piena conoscenza.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi valgono anche per gli alloggi realizzati con autofinanziamento.

ARTICOLO 18

Inadempimento del pagamento del corrispettivo della cessione di proprietà dell'area

In caso di mancato pagamento nei termini prescritti della somma dovuta per il corrispettivo della cessione in proprietà dell'area, il Comune procederà all'incameramento della cauzione di cui al precedente art. 13.

ARTICOLO 19

Inadempimento dell'obbligo di esecuzione delle onere di urbanizzazione

In caso di mancata osservanza dei termini previsti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Comune applicherà nei confronti del soggetto risultante inadempiente, una penale di Euro 250 (duecentocinquanta) per ogni giorno di ritardo.

In caso di persistente inadempimento nell'esecuzione delle succitate opere, o parziale o sostanziale difforme adempimento delle stesse nei confronti dei progetti approvati dal Comune, oltre all'applicazione della succitata penale, procederà all'incameramento della cauzione di cui al precedente art. 13.

Al Comune - previa intimidazione, da comunicarsi per lettera raccomandata, di eseguire entro un dato termine – è altresì concessa la facoltà, decorso infruttuosamente tale termine, di intervenire sostitutivamente nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione suddette con la ripetizione delle spese sostenute nei confronti del concessionario inadempiente e/o dei suoi successori aventi causa e con riserva di rivalsa sulle garanzie finanziarie prestate, salvo sempre il diritto al risarcimento per i maggiori danni.

ARTICOLO 20

Risoluzione della convenzione

L'inadempimento grave ed ingiustificato, reiterato o permanente, degli altri obblighi tutti derivanti dalla convenzione, da parte del cessionario e/o suoi successori e/o aventi causa, salva l'applicazione delle sanzioni, civili, penali ed amministrative previste dalle leggi e dai regolamenti comunali vigenti, determinerà la risoluzione di diritto dell'atto di cessione in proprietà.

La pronuncia di risoluzione prevista dal presente articolo dovrà essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti di inadempienza addebitati e/o dalla diffida ad adempiere con contemporanea fissazione di congruo termine di adempimento e/o di presentazione delle proprie deduzioni.

La contestazione e/o la diffida succitate dovranno avvenire per iscritto tramite lettera

raccomandata con avviso di ricevimento.

La risoluzione comporterà il trasferimento gratuito al Comune della proprietà delle aree assegnate e cedute in diritto di proprietà all'inadempiente.

Il Comune corrisponderà un indennizzo limitatamente ed esclusivamente per le costruzioni risultanti insistenti sulle predette aree ed eseguite in conformità alle previsioni e prescrizioni della presente convenzione, calcolato sulla base di una valutazione compiuta, tenendo conto dello stato di conservazione e di manutenzione delle stesse, da tre tecnici rispettivamente nominati il primo dal Comune, il secondo dal soggetto nei confronti del quale si è determinata la risoluzione ed il terzo di comune accordo tra le parti e, in mancanza di accordo, dal Tribunale Civile di Savona.

Dall'indennizzo saranno detratte le spese occorse per la valutazione peritale.

ARTICOLO 21

Spese di atto, fiscali e di trascrizione

La convenzione accessiva al permesso di costruire dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese del cessionario.

Tutte le spese dell'atto, quelle di stipulazione, quelle fiscali ed ogni altra accessoria, inerente o conseguente, così come pure le spese derivanti dalla stipulazione e dal compimento degli atti necessari per la sua completa esecuzione, ivi comprese quelle di frazionamento, sono poste a totale carico del cessionario, che potrà chiedere, assumendone i relativi oneri, le agevolazioni e i benefici fiscali previsti in materia dalle leggi vigenti o da quelle eventualmente successive più favorevoli.

TABELLA A) – PUNTEGGIO

- 1 - VALUTAZIONE DELLA CAPACITA' ORGANIZZATIVA

<u>anzianità costituzione della cooperativa</u>	
data di costituzione anteriore al 31/12/80	punti 15
data di costituzione tra l'1/1/1981 e il 31/12/90	punti 10
data di costituzione tra l'1/1/1991 e il 31/12/2000	punti 5
<u>adesione all'Albo Nazionale Cooperative Abitazione</u>	
nel caso di cooperativa iscritta all'Albo Nazionale delle cooperative di abitazione istituito presso il Ministero dei Lavori Pubblici con legge no 59/92.	punti 15
<u>adesione a Consorzio</u>	
nel caso di cooperativa aderente a Consorzio che non partecipa come soggetto attuatore, ovvero nel caso di Consorzio che partecipa come soggetto attuatore.	punti 10
<u>adesione a Centrale di organizzazione del Movimento Cooperativo legalmente riconosciuta a livello nazionale.</u>	punti 10

- 2 - VALUTAZIONE DELLA BASE SOCIALE

<u>Numero di soci complessivamente iscritti al libro soci alla data di partecipazione al bando comunale</u>	
da 18 a 30	punti 1
da 31 a 40	punti 5
da 41 a 50	punti 10
oltre 50	punti 15
<u>numero soci complessivamente iscritti al libro soci, non già assegnatari, residenti nel Comune sede dell'intervento oggetto del concorso od aventi attività lavorativa primaria nel Comune stesso.</u>	
da 1 a 10	punti 1
da 11 a 20	punti 5
da 21 a 30	punti 10
oltre 30	punti 15

- 3 - VALUTAZIONE DELLA CAPACITA' OPERATIVA E PRODUTTIVA

<u>alloggi già costruiti con finanziamenti pubblici o autofinanziati.</u>	
da 9 a 15	punti 5
da 16 a 25	punti 10
oltre 25	punti 15

COMUNE DI LOANO

Provincia di Savona

Allegato alla proposta di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE, avente per oggetto:

APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE EDIFICABILI AD USO RESIDENZIALE PUBBLICO UBICATE NEL TERRITORIO COMUNALE -

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA DI CUI ALL'ART. 49, COMMA 1, DEL D.LGS. 18.08.2000, n° 267:

PARERE FAVOREVOLE.

Loano, 05.06.2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Ing. Luciano VICINANZA)

Su attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione trovasi in corso di pubblicazione per quindici giorni dal 21.07.2008.

Loano, li 21.07.2008

Il Vice Segretario Generale
F.to (A. Caballini)

Divenuta esecutiva il giorno _____

perché è decorso il termine di cui al 3° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 senza che siano stati sollevati rilievi.

perché è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000.

Pubblicazione all'Albo Pretorio dal _____

al _____.

Loano, li _____

Il Segretario Generale

F.to _____

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Loano, li 21.07.2008

Il Vice Segretario Generale

Visti: _____

Delibera C.C. n. 35 / 2008

Pag. 14

