



# COMUNE DI ROCCASCALEGNA

(Provincia di Chieti)

## REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ATTUAZIONE E L'ASSEGNAZIONE DI AREE COMPRESSE NEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.

IL PRESENTE REGOLAMENTO È STATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C.  
N. 55 DEL 12-10-01.

È STATO ESAMINATO 6-11-01 DAL CO.RE.CO SE2. DI CHIETI NELLA  
SEDUTA DEL 6-11-01 PROT. N. 1038/1.

È ENTRATO IN VIGORE IL GIORNO 01-12-2001 IN VIRTÙ DELL'ART.  
20, COMMA 3 DELLO STATUTO COMUNALE -

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott. Danilo Gianfrancesco)

COMPTON

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ATTUAZIONE E L'ASSEGNAZIONE DI AREE  
COMPRESSE NEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.**

**INDICE**

**Art. 1 - Contenuto e finalità**

**Art. 2 - Attuazione degli interventi**

**Art. 3 - Bando di selezione**

**Art. 4 - Modalità di partecipazione e documentazione richiesta**

**Art. 5 - Cessione di alloggi realizzati da imprese**

**Art. 6 - Graduatoria degli operatori**

**Art. 7 - Esame delle domande verifica dei requisiti, approvazione della graduatoria per l'assegnazione delle aree e loro concessione in diritto di superficie o in proprietà**

**Art. 8 - Concessione in diritto di superficie**

**Art. 9 - Pagamento dei corrispettivi**

**Art. 10 - Realizzazione diretta di opere di urbanizzazione**

**Art. 11 - Modalità di attuazione degli interventi**

**Art. 12 - Rinnovo della concessione in diritto di superficie**

**Art. 13 - Estinzione della concessione in diritto di superficie**

**Art. 14 - Decadenza della concessione in diritto di superficie e risoluzione dell'atto di concessione in proprietà**

**ART 15 - alienazione o locazione degli immobili**

**Art. 16 - Norme di rinvio**



CONFIDENTIAL

**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ATTUAZIONE E L'ASSEGNAZIONE DI AREE  
COMPRESSE NEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.**

**ART. 1**

Il presente regolamento disciplina le modalità per la concessione in proprietà o in diritto di superficie delle aree fondiarie comprese nelle zone sottoposte a Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) del Comune di Roccascalegna e approvato ai sensi della legge n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni

**Art 2**

Le aree di cui all'art.1 possono essere cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie (ai sensi dell'art.35 della Legge n°. 865/71 - art.46 L. 457/78) a:

- a) ATER ed altri Enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
- b) Cooperative edilizie a proprietà indivisa; (art.35 co.6)
- c) Cooperative edilizie e loro consorzi;
- d) Imprese di costruzioni e loro consorzi.;
- e) Singoli privati in possesso dei seguenti requisiti:

- Residenza nel Comune di Roccascalegna da almeno 2 anni;  
- Reddito massimo stabilito dall'art.20 Legge 5.08.78 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;

- Mancanza del diritto di proprietà di un alloggio idoneo nel Comune di Roccascalegna

E^ comunque riconosciuta prelazione ai titolari del diritto di proprietà delle aree da acquisire, fatte salve comunque le richieste degli enti elencati al punto a).

Possono sempre esercitare diritto di prelazione i proprietari che intendono costruire a proprio uso abitativo purché, abbiano i requisiti per beneficiare dell'assegnazione.

In tal caso il fabbricato realizzato potrà essere alienato per i primi venti anni solo a soggetti con i requisiti per beneficiare dell'assegnazione di alloggio economico e popolare.

**ART. 3**

Il Comune delibererà idonei bandi di prenotazione delle aree che saranno pubblicati nell'albo pretorio e con manifesti murali; tali bandi dovranno tra l'altro prevedere:

- a) le aree disponibili da concedersi in diritto di superficie o da assegnarsi in proprietà
- b) i corrispettivi dovuti per l'area e per le opere di urbanizzazione;
- c) la indicazione sommaria della tipologia e degli indici fondiari;
- d) le modalità di compilazione delle domande;
- e) le garanzie richieste per i prenotatari;
- f) i controlli e le prescrizioni;
- g) il termine entro il quale deve essere presentata la domanda.

In deroga a quanto previsto dal presente articolo l'individuazione e la assegnazione delle aree da mettere a disposizione dei soggetti destinatari di finanziamenti regionali per la politica della casa devono essere effettuate a cura del Comune entro e non oltre il 60 giorni dalla data di comunicazione del finanziamento stesso.

#### ART. 4

Le domande di partecipazione al Bando di Concorso, redatte in carta semplice e dirette al Sindaco, devono pervenire al Comune a mezzo di raccomandata postale nel periodo indicato, le istanze presentate prima e quelle pervenute dopo i termini stabiliti dal bando saranno ritenute nulle.

Tutti i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti dal richiedente, alla data di presentazione della domanda.

Nel caso di Enti Pubblici, Consorzi di Cooperative, Cooperative o altre persone giuridiche, la domanda, debitamente sottoscritta, deve essere presentata a nome del Legale Rappresentante.

Ciascuna domanda deve contenere:

- a. La completa identificazione del soggetto richiedente, con gli estremi del riconoscimento giuridico dell'Ente, l'iscrizione, se richiesta, negli albi o registri di legge, ecc.;
- b. L'indicazione del lotto di cui si richiede la cessione e la concessione,
- c. L'indicazione delle cubature da realizzare, il numero dei soci, se trattasi di cooperative o consorzi di cooperative;
- d. L'indicazione dell'importo e delle fonti di finanziamento (promosse di mutuo e relative documentazioni ecc.) per la costruzione di alloggi;
- e. L'impegno a sottoscrivere la convenzione di cui all'art.35 della legge 22.10.1971 n. 865 ed allegata al PEEP approvato, di cui dichiara di aver preso conoscenza, con l'indicazione specifica dei requisiti condizionanti l'assegnazione e l'indicazione dei documenti allegati comprovanti l'esistenza di tali requisiti;
- f. La dichiarazione di aver preso conoscenza del presente regolamento per l'assegnazione dei lotti
- g. L'eventuale dichiarazione di possesso e delle qualità di proprietario del lotto richiesto;
- h. La dichiarazione del richiedente attestante, sotto la propria personale responsabilità, la veridicità di quanto specificato nella domanda.

**Le Cooperative Edilizie ed i loro Consorzi dovranno inoltre allegare alla domanda:**

- a. Statuto e copia dell'atto costitutivo della cooperativa comprovante la data di costituzione e la forma associativa.
- b. L'elenco dei soci interessati all'assegnazione degli alloggi edificandi.
- c. 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;
- d. Eventuale dichiarazione resa dal Presidente della Cooperativa, con le modalità previste dal D.P.R. 28.12.2000, n° 445 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.
- e. Eventuale dichiarazione resa dal Presidente della Cooperativa, resa con le modalità previste dal D.P.R. 28.12.2000, n° 445 di impegno a costruire di una quota di alloggi da cedere in locazione ai sensi del capo III art 8 della legge 179/92.

Le Cooperative richiedenti le assegnazioni delle aree devono essere costituite nel rispetto delle vigenti disposizioni di Legge, devono essere rette e disciplinate dai principi della mutualità, senza fini di speculazione privata, e costituite esclusivamente da soci nel numero minimo di nove.

Le Cooperative non devono essere sottoposte a liquidazione coatta amministrativa e, comunque, in pendenza di liquidazione.

**Le Imprese o consorzi di imprese dovranno allegare alla domanda:**

Idonea autocertificazione resa con le modalità previste dal D.P.R. 28.12.2000, n° 445 dalla quale risulti:

- a. Che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni;
- b. Che l'impresa non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- c. L'inesistenza a suo carico di violazioni gravi definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana o del paese di provenienza;
- d. L'inesistenza a suo carico di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- e. di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di lavori affidati da Stazioni appaltanti;
- f. L'iscrizione al registro delle imprese della camera di Commercio, con specifica del tipo di attività
- g. Forma giuridica della ditta
- h. Indicazione e dati anagrafici dei titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari,
- i. L'inesistenza tenza, a carico dell'impresa, di irregolarità definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o del paese di residenza;
- j. Di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (art.17 della legge 12.03.1999, n.68
- k. Inesistenza a proprio carico procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- l. Inesistenza a proprio carico sentenze definitive di condanna ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per i reati che incidono sulla moralità professionale; )
- m. Dichirazione circa i lavori eseguiti nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del bando dal quale risulti il tipo di lavoro eseguito, l'importo, la categoria di lavoro ai sensi del D.P.R. 34/2000 , da comprovare successivamente mediante la presentazione dell'attestato di cui all'all.D) del D.P.R. 34/2000, o altro certificato equipollente, con espressa dichiarazione dell'Ente o del Direttore dei lavori che i lavori sono stati realizzati regolarmente e con buon esito.
- n. Eventuale dichiarazione resa dal legale rappresentante dell'Impresa con le modalità previste dal D.P.R. 28.12.2000, n° 445 di impegno dell'Impresa a realizzare alloggi in affitto e/o con patto di futura vendita.
- o. Eventuale dichirazione resa del Legale rappresentante dell'Impresa, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n° 445 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.

- p. Eventuale dichiarazione sottoscritta del Legale rappresentante dell'Impresa, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n° 445 di impegno a costruire una quota di alloggi da cedere in locazione ai sensi del capo III art. 8 e 9 della legge 179/92;
- q. Eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

La documentazione di cui sopra potrà essere resa anche mediante autocertificazione, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa o del consorzio di imprese, ai sensi degli art 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n° 445

**Qualora la domanda provenga da singoli alla stessa deve 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 notorietà resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, attestante il possesso di requisiti soggettivi di cui alla Legge Regionale 16.9.82, n° 82 e successive modificazioni ed integrazioni;
- d. Eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

La documentazione di cui sopra potrà essere resa anche mediante autocertificazione, ai sensi degli art 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa o del consorzio di imprese

#### ART. 5

La cessione degli alloggi realizzati da imprese o loro consorzi avverrà a seguito di Bando emanato dall'Amministrazione Comunale con il quale verranno individuati gli aspiranti all'acquisto; per tale bando varranno gli stessi criteri di priorità fissati per l'assegnazione delle aree di cui al successivo art. 6 del presente regolamento.

#### ART. 6

Tra più istanze concorrenti si dovrà osservare il seguente ordine di priorità fatta sempre salva la prelazione del soggetto proprietario dell'area, qualora abilitato ad esercitare diritto.

- a. L'ATER e altri enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
- b. Le cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- c. Cooperative edilizie e loro consorzi;
- d. Imprese di costruzioni e loro consorzi;
- e. Singoli privati;

Per determinare l'ordine di priorità all'interno delle singole categorie sopra citate, si seguiranno i seguenti criteri:

- A) tra più cooperative edilizie a proprietà indivisa o tra cooperative edilizie e loro consorzi:
  - 1) ampiezza della base sociale (cioè numero dei soci partecipi alla cooperativa)
    - fino a 5 soci; punti 3
    - fino a 8 soci; punti 5
    - oltre 8 soci; punti 7

2) 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 5
- fino al 15% degli alloggi realizzati; punti 3
- fino al 10% degli alloggi realizzati; punti 2

3) 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 3
- fino al 15% degli alloggi realizzati; punti 2
- fino al 10% degli alloggi realizzati; punti 1

4) residenza da almeno un quinquennio nel comune di Roccasalegna, di non meno di 2/3 dei soci; punti 8

B) Tra imprese o consorzi di imprese:

1) Per ogni dipendente dell'impresa residente:

- Nel Comune di Roccasalegna punti 0,6
- In altro Comune della Provincia di Chieti (cumulabili fino ad un massimo di punti 3); punti 0,3

2) Impegno dell'Impresa a realizzare alloggi da concedere in affitto ai sensi del Capo III art. 8 della L. 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 2

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

- fino al 20% degli alloggi realizzati; punti 3
- fino al 15% degli alloggi realizzati; punti 2
- fino al 10% degli alloggi realizzati; punti 1

4) impegno a ridurre il costo di costruzione, 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 1 per ogni punto percentuale offerto oltre il 5%

C) tra singoli privati:

- 1) Richiedente che abiti in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento di sfratto in data antecedente a quella di pubblicazione del bando (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 e di trasferimento del dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio - punti 5
- 2) Richiedente che abiti in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani catastali sotto il profilo igienico sanitario
  - oltre 3 persone a vano catastale; punti 3
  - da 2 a 3 persone a vano catastale; punti 2
  - due persone a vano catastale; punti 1



- 3)) Richiedente con famiglia con anzianità di formazione non superiore ad anni due dalla data della richiesta dell'area; punti 1
- 4) 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 L. 5.8.78 n. 457; punti 1
- 5) Residenza da almeno un quinquennio nel Comune di Roccasalegna; punti 8
- 6) Nucleo familiare medio più numeroso con un massimo di otto componenti massimo; Punti 2
- 7) Reddito familiare medio più basso massimo; Punti 2
- 8) Proprietà e maggiore anzianità di proprietà di un appezzamento di terreno all'interno del P.E.E.P. massimo; Punti 3
- 9) Presenza nel nucleo familiare di portatore di handicap; Punti 2

In deroga a quanto sopra stabilito, il soggetto proprietario dell'area esproprianda ricadente nel PEEP, in possesso dei titoli necessari, ha comunque la priorità per l'assegnazione dell'area

#### ART. 7

Il Responsabile del servizio Politica della casa del Comune di Roccasalegna, per la istruttoria e valutazione delle istanze ha facoltà di richiedere chiarimenti e ulteriori informazioni in ordine alla documentazione presentata, promuovere accertamenti sulla consistenza e sull'effettivo reddito dei nuclei familiari a prescindere dalle risultanze della formale documentazione amministrativa e fiscale presentata.

All'esito della disamina il responsabile del servizio, con propria determinazione formula la assegnazione secondo l'ordine di priorità delle istanze, sulla base dei criteri fissati nel presente Regolamento, entro 60 giorni dall'acquisizione della documentazione richiesta nel bando.

Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più operatori, il responsabile del servizio provvede alla sostituzione seguendo l'ordine di graduatoria

Il Consiglio Comunale, quando le aree siano destinate ad impianti ed attrezzature non residenziali, anche di carattere commerciale, potrà in via eccezionale con la maggioranza assoluta dei votanti autorizzare la diretta realizzazione dell'intervento da parte del proprietario (sia esso il singolo privato che un'impresa di costruzioni), mediante convenzione con il Comune.

#### ART. 8

Il diritto di superficie o di proprietà è esercitato nei limiti fissati dalla L. 22.10.71 n. 865 e dalle Norme Tecniche di attuazione del P.E.E.P approvato dal C.C. con delibera n° 16 del 27.3.2001, con le modalità fissate dal presente Regolamento e dallo schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà o di superficie allegato al PEEP, secondo i principi generali e le norme vigenti in materia.

Stante il disposto di legge di cui all'art.3, comma 63, della Legge 662/1996 l'assegnazione dei lotti avverrà attraverso la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie senza predeterminata misura in percentuale. in ogni caso dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art.35 della L. n. 865/1971 e successive modifiche ed integrazioni.

La concessione in diritto di superficie ad Enti Pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici è a tempo indeterminato, in tutti gli altri casi la durata non può essere inferiore a 60 anni e non superiore a 99 anni.

I lotti sono assegnati con determina del Responsabile del Servizio Politica della casa secondo i criteri di attuazione sopra stabiliti

#### ART. 9

Il corrispettivo per la concessione o cessione della superficie sulle aree PEEP di che trattasi, determinato ai sensi del 12° comma dell'art.35 della legge n.865/1971 nel testo vigente è costituito da:

- a. una quota pari al costo di acquisizione dell'area fondiaria del lotto;
- b. una quota parte del presunto costo di costruzione delle opere di urbanizzazione;
- c. una quota parte calcolata sulla base del costo dell'area pubblica, all'interno del comparto su cui insiste il lotto, diviso per la superficie totale del comparto stesso moltiplicato per i metri cubi da realizzare sul lotto concesso.

I richiedenti proprietari dei lotti devono corrispondere esclusivamente il contributo per le opere di urbanizzazione e della quota di costo delle aree pubbliche qualora non di proprietà; nel caso siano proprietari anche di queste ultime essi dovranno cederle gratuitamente pro quota secondo quanto stabilito al precedente punto c)

Il concessionario è obbligato a pagare l'intero corrispettivo prima della firma della convenzione per la cessione in diritto di proprietà o di superficie dei lotti, allegata al PEEP.

In applicazione dell'art 35 della Legge 22.10.971, n° 865, il versamento del corrispettivo può essere anche dilazionato in un massimo di 5 annualità, di importo costante o crescente, a un tasso annuo non superiore alla media mensile dei rendimenti lordi dei titoli pubblici soggetti a tassazione (rendistato) accertata dalla Banca d'Italia per il secondo mese precedente a quello di stipulazione della suddetta convenzione.

In tal caso, dopo il versamento della prima rata, potrà essere sottoscritta la convenzione.

Al momento dell'avvio delle procedure di espropriazione e di occupazione di urgenza delle aree interessate il concessionario, entro 30 giorni dalla data della richiesta, deve presentare al Comune di Roccasalegna una polizza fidejussoria pari al costo pro quota dell'acquisizione delle aree necessarie all'intervento nonché dell'eventuale occupazione d'urgenza, aumentata del 10% . Tale fidejussione sarà svincolata dopo il pagamento del costo dell'area assegnata.

Qualora, prima del pagamento dell'intero corrispettivo per la cessione dell'area, per motivi non imputabili al comune, la Concessione dovesse decadere, oltre alle eventuali sanzioni previste nell'art 14 dello schema di convenzione per la cessione in diritto di proprietà o di superficie dei lotti, allegata al PEEP, il Comune di Roccasalegna provvederà ad incamerare anche la fidejussione come sopra costituita.

#### Art. 10

Nel caso di aree comprendenti lotti edificabili, con proporzionale quota di area pubblica e relativa viabilità immediatamente collegabile con le urbanizzazioni esistenti è consentita la progettazione delle opere di urbanizzazione necessarie da parte del soggetto assegnatario stabilendo, in una convenzione aggiuntiva a quella per l'assegnazione dei lotti edificabili, le modalità di progettazione delle opere, le garanzie, le quantità e gli oneri relativi.

In tale convenzione si stabilirà altresì l'obbligo a cedere al Comune le aree pubbliche previste.

#### ART. 11

Entro un anno dalla data di stipula della convenzione, per l'assegnazione dell'area PEEP, il concessionario dovrà predisporre il progetto di ogni singolo edificio PEEP e lo dovrà presentare al Sindaco per il conseguimento della necessaria concessione edilizia.

Il progetto dovrà essere redatto in conformità alle norme tecniche di attuazione dei PRG e del Piano di zona approvato con delibera n. 16 del 27.3.2001.

L'istruttoria sulle domande di concessione edilizia avrà luogo nelle forme ordinarie in conformità alle disposizioni normative primarie e secondarie vigenti in materia.

I lavori di costruzione sull'area concessa, dovranno avere inizio entro un anno dalla data del rilascio della Concessione edilizia ed essere portati a compimento entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori, a pena di decadenza salvo il caso di proroghe per giustificate e documentate ragioni che escludono la responsabilità dell'assegnatario per il ritardo.

#### ART. 12

Allorquando il concessionario richiederà la rinnovazione della concessione del diritto di superficie, il corrispettivo sarà sempre determinato dal Consiglio Comunale in misura pari al corrispettivo iniziale valutato sulla base dell'indice nazionale dei costi della vita rilevato dall'ISTAT, aumentato dell'eventuale onere che il Comune dovrà sostenere per la ricostruzione c/o consolidamento, fatte salve sempre le diverse disposizioni contenute nelle leggi al momento della presentazione della richiesta di rinnovo della concessione.

I modi e termini del pagamento del corrispettivo saranno fissati caso per caso con deliberazione del Consiglio Comunale.

#### ART. 13

Nel caso in cui la concessione in superficie venga per qualsivoglia causa ad estinguersi, il diritto del Comune si estende dalla nuda alla piena proprietà delle aree, degli alloggi che vi insistono, dei servizi e delle pertinenze mobiliari ed immobiliari.

#### ART. 14

La concessione in diritto di superficie o la concessione di proprietà delle aree e degli alloggi PEEP che insistono su di esse verranno ad estinguersi per le seguenti cause di decadenza:

- mancato pagamento del prezzo di cessione delle aree in proprietà;
- mancato inizio dei lavori nei termini di cui al Regolamento;
- mancata ultimazione degli stessi nei termini previsti dalla normativa vigente;
- violazione delle norme fissate dal presente Regolamento, dallo schema di convenzione per la cessione delle aree e dall'art.20 della L. n. 179/92;
- tardivo pagamento della rata del corrispettivo per la concessione del lotto, protratto per oltre anni 1

La decadenza sarà pronunciata dal Responsabile del Servizio Politico della Casa, dopo la disamina delle contro deduzioni del concessionario da presentare entro 15 giorni dalla contestazione scritta e con la osservanza delle regole del contraddittorio.

Il Comune anche nel caso di devoluzione parziale (con acquisto della piena disponibilità giuridica) sarà obbligato ad utilizzare e destinare tali beni nei modi indicati dall'art.35 L. N. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni e dal presente regolamento.

Colui che è titolare del diritto reale (di proprietà o superficie) sull'alloggio e/o sulle aree al momento della devoluzione avrà diritto ad un indennizzo pari al 50% (cinquanta per cento) del valore del costo dell'alloggio calcolato quale costo di costruzione determinato alla data del rilascio del certificato di abitabilità, valore poi aggiornato secondo gli indici ISTAT detratta di una quota parte per vetustà tecnico - strutturale secondo i coefficienti di legge.

Nel caso di estinzione del diritto di superficie sull'area e sull'alloggio PEEP che vi insiste, per qualsivoglia causa comprese la revoca o la decadenza della concessione, si estingueranno tutti i diritti reali parziali (di godimento o di garanzia) costituiti sui suddetti beni del concessionario tranne

la ipoteca di primo grado costituita ed iscritta dall'Istituto mutuante con accolto da parte del Comune della residua quota di mutuo fatto salvo il diritto di rivalsa dell'Ente locale nei confronti del superficiario cessato o ceduto.

#### ART. 15

Gli alloggi di edilizia agevolata disciplinati dal presente Regolamento potranno essere sempre alienati o locati previa autorizzazione della Regione Abruzzo quando sussistono gravi o sopravvenuti motivi o comunque sono decorsi cinque anni dalla assegnazione o dall'acquisto .

In tutti i casi di subentro il contributo è mantenuto a condizione che il subentrante sia in possesso dei requisiti soggettivi vigenti al momento del subentro stesso.

#### ART. 16

Per quanto non previsto e specificato nel presente Regolamento si rinvia agli estremi di Convenzione per il diritto di superficie o in proprietà ed alla normativa primaria e secondaria, statale e regionale in materia.

