

ORIGINALE

Mod. CC

COMUNE DI CASTEL DI SANGRO

(Provincia dell'Aquila)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.	11	OGGETTO: Deliberazione di G.C. 12 febbraio 2008, n.25. Interventi di edilizia residenziale pubblica. Modifica del Regolamento comunale per l'assegnazione e gestione di aree ed alloggi PEEP.
DATA	5/05/08	
SETTORE IV		
Proponente		
Resp.le dell'esecuzione		
ANNOTAZIONI		

L'anno duemilaotto, il giorno cinque del mese di Maggio alle ore 17,20 nella sala delle adunanze del Consiglio Comunale del Comune di Castel di Sangro. Alla convocazione in sessione **STRAORDINARIA E URGENTE** e di **UNICA CONVOCAZIONE** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Proceduto all'appello nominale risulta quanto segue:

COGNOME E NOME	PRES.	COGNOME E NOME	PRES.
MUROLO Umberto - Sindaco	SI	PATITUCCI Vincenzo - Consigliere	SI
CARUSO Angelo - Assessore - Vice Sindaco	SI	SAMMARONE Paolo - Consigliere	SI
BUZZELLI Claudio - Assessore	SI	UZZEO Roberto - Consigliere	SI
LIBERATORE Andrea - Assessore	SI	DI SANDRO Angelo - Consigliere	SI
PALLOTTA Giuliano - Assessore	SI	BIASELLA Gaetano - Consigliere	SI
ROMANO Alfredo - Assessore	SI	ODDIS Manrico - Consigliere	SI
ZACCARDI Maurizio - Assessore	SI	QUINTAVALLE Piero Francesco - Consigliere	SI
FIOCCA Roberto - Consigliere	SI	GRAZIANI Giuseppe Angelo - Consigliere	SI
ORSINI Salvatore - Consigliere	SI		
Consiglieri assegnati incluso il Sindaco:	17	presenti	17
Consiglieri in carica incluso il Sindaco:	17	assenti	

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO GENERALE** del Comune Dott.ssa Franca Colella.
Assume la presidenza della seduta l'Ing. Umberto Murolo nella sua qualità di **SINDACO**.
Il Presidente, constatata la validità, dichiara aperta la seduta. La seduta è pubblica.

Il Presidente prende atto che *si assentano i Consiglieri Biasella Gaetano e Pallotta Giuliano* e i presenti passano a n. 15.

Sull'argomento interviene l'assessore relatore Andrea Liberatore. Illustra nel dettaglio l'argomento e fa presente che la disciplina comunale non consente ciò che diversamente consente la norma statale in materia di limiti di reddito, sicchè si propone la modifica adeguando la norma locale a quella statale. Dà lettura di stralci della proposta e del deliberato. Al termine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la deliberazione 12 febbraio 2008, n.25, con la quale la Giunta Comunale ha emanato provvedimenti in ordine alla gestione ed alla assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, prendendo atto altresì dello stato di occupazione degli alloggi, del numero di quelli assegnabili e del numero dei concorrenti collocati nella vigente graduatoria;

VISTO che, con la stessa deliberazione, allo scopo di diminuire le richieste di assegnazione alloggi ERP, di molto superiori al numero delle abitazioni disponibili, nonché di soddisfare il maggior numero dei concorrenti collocati in graduatoria, è stato disposto di proporre al Consiglio Comunale di modificare il regolamento comunale per l'accesso all'edilizia economica popolare in aree PEEP, dando la possibilità di concorrere anche alle famiglie aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica;

CONSIDERATO che, il vigente Regolamento comunale, approvato con deliberazione di C.C. 8 marzo 2007, n.5, consente di acquisire nuovi soci prenotatari di cooperative edilizie o acquirenti da imprese, anche in corso di costruzione, preferendo le famiglie collocate in apposita graduatoria comunale formata con procedure di evidenza pubblica;

PRESO ATTO che, tra le aree del territorio comunale, possono essere oggetto di dette procedure le aree prenotate dalle due cooperative edilizie e dall'impresa di costruzione costituenti rispettivamente i comparti "U3", "U5" ed "U6" (U6-a"+"U6-b") del PEEP/88, adeguamento 1994;

CONSIDERATO che allo stato, per l'accesso all'edilizia economica popolare, detto regolamento consente di concorrere solo le famiglie con reddito convenzionale superiore al limite fissato per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica e comunque inferiore a quello stabilito ai sensi dell'art.21 della L.457/1978;

- che, per l'accesso all'edilizia economica popolare, la predetta normativa non impone limiti di redditi superiori a quelli per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica;
- che pertanto, anche le famiglie aventi requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica possono accedere a quella economica popolare;
- che pertanto, si rileva un sostanziale contrasto tra la normativa regolamentare e la normativa statale, che non pone limiti minimi di reddito per l'accesso all'edilizia economica e popolare;

DARE ATTO che, le famiglie in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica possono concorrere per l'accesso all'edilizia economica popolare o agevolata;

SINDACO
(Ing. Umberto MURRO)

IL SEGRETARIO GENERALE
(d.s.sa Franca Colucci)

RITENUTO per dette finalità, procedere alla modifica del citato regolamento comunale;

- che, il periodo dell'ultimo capoverso di cui all'art.3B), Cittadini singoli e associati, lett.e), è da intendersi decaduto per contrasto con la normativa nazionale e quindi da intendersi come mai apposto;
- che occorre anche apportare alcune integrazioni inerenti la formazione dinamica della graduatoria dei preferenti fino alla disponibilità degli alloggi;
- che occorre anche precisare taluni aspetti inerenti la stesura dei contratti preliminare di compravendita da imprese di costruzione;
- che le modifiche suddette non pregiudicano la conclusione dei procedimenti di assegnazione avviati, in quanto:
 - le famiglie escluse, aventi i requisiti per l'accesso all'edilizia economica popolare, possono comune concorrere, anche in corso d'opera e con le garanzie previste dalla legge, per l'acquisto di alloggi che l'impresa prenotataria dovrà realizzare; ovvero concorrere per la sostituzione dei soci prenotatari di cooperative edilizie non in possesso dei prescritti requisiti;
 - la formazione dinamica della graduatoria dei preferenti riguarda soltanto aspetti procedurali amministrativi per la formazione e l'aggiornamento della stessa;
 - che le integrazioni apportate con riferimento alla stesura dei contratti preliminari di compravendita, oltre a riguardare talune garanzie già previste dalla normativa statale, consentono agevolazioni comuni al promissario acquirente ed all'impresa di costruzione in quanto: al primo è consentito accedere al credito accollandosi quota parte di un mutuo edilizio da frazionarsi al momento del definitivo di vendita; al secondo è consentito edificare con costi di volta in volta assolti dai promissari acquirenti;
- che occorre attivare le procedure per la formazione della graduatoria dei preferenti a cui le cooperative edilizie e l'impresa di costruzione, prenotatari dei comparti "U3", "U5" ed "U6" (U6-a"+"U6-b") del PEEP/88, adeguamento 1994, dovranno dare precedenza, anche in corso d'opera, rispettivamente per l'acquisizione/sostituzione dei soci e per l'acquisto degli alloggi;

VISTO il Dlgs. 18 agosto 2000, n.267 e s.m.i.;

VISTI i pareri favorevoli resi a norma dell'art.49, comma 1°, del Dlgs 18 Agosto 2000 n.267, sulla proposta della presente deliberazione e le dichiarazioni di reso parere che si allegano in calce alla stessa:

- dal Responsabile del Servizio sotto il profilo della **REGOLARITA' TECNICA**;
- dal Ragioniere Comunale in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**;

All'unanimità dei voti favorevoli dei n. 15 presenti aventi diritto al voto, assenti (Pallotta Giuliano, Biasella Gaetano), espressi nei modi di legge,

DELIBERA

- 1) di modificare, per i motivi detti in premessa, il "Regolamento comunale per l'assegnazione e gestione di aree ed alloggi PEEP", approvato con deliberazione di C.C. 8 marzo 2007, n.5, nel modo che segue:

- a) all'art.3B), Cittadini singoli e associati, lett.e), il periodo dell'ultimo capoverso è decaduto e da intendersi come mai apposto;
- b) all'art.4B), l'inciso del 3° capoverso *“Il Servizio PEEP, a tal fine o su eventuale richiesta dell'impresa di costruzione o della Cooperativa Edilizia, pubblicizza mediante avviso pubblico affisso per almeno 30 giorni all'albo pretorio, la disponibilità di alloggi in area PEEP, i dati dimensionali, i prezzi di cessione degli stessi, i criteri di priorità e di scelta ed ogni altro eventuale elemento utile. La graduatoria è approvata con determinazione del Responsabile di Settore con le stesse modalità previste al punto 4A-I). La scelta dell'alloggio è compiuta dal richiedente secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.”*

è sostituito dal seguente:

“Per la stipula dei contratti preliminari di compravendita, che dovranno essere necessariamente registrati, l'impresa di costruzione dovrà attenersi scrupolosamente alle disposizioni di cui al D.Lgs. 122/2005 e s.m.i. e munirsi preventivamente della prevista Determinazione comunale che autorizzi la stipula della promessa di vendita, depositando preventivamente al Comune lo schema tipo del preliminare, il Capitolato dei Lavori e relativi grafici da allegare. In costanza di rapporto, l'efficacia del preliminare sarà condizionata dalla permanenza dei requisiti del promissario acquirente previsti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica popolare di cui al presente regolamento. Inoltre il preliminare dovrà prevedere:

- a) caparra confirmatoria e acconti prezzo, da corrisondersi a stati d'avanzamento lavori, con le medesime modalità stabilite dagli Istituti mutuanti;
- b) rimborso proporzionale dei costi di finanziamento a carico dei promissari acquirenti eventualmente beneficiari del mutuo;
- c) obbligo di esistenza della certificazione energetica e del Certificato di agibilità dell'immobile al momento del rogito notarile.

II. Servizio PEEP, al fine di far soddisfare l'esercizio del diritto di preferenza all'acquisto riservato ai soggetti richiedenti del Comune, d'ufficio o su eventuale richiesta dell'impresa di costruzione o della Cooperativa Edilizia e comunque a partire dalla sottoscrizione della convenzione di cessione dell'area, pubblicizza mediante avviso pubblico affisso per almeno 30 giorni all'albo pretorio, la disponibilità di alloggi in area PEEP, l'indicazione del prezzo di cessione degli stessi, i criteri di priorità e di scelta ed ogni altro eventuale elemento utile. La graduatoria è approvata con determinazione del Responsabile di Settore con le stesse modalità previste al punto 4A-I). La graduatoria conserva la sua efficacia per sei mesi, fino a quando non viene aggiornata nei termini e con le modalità indicate nel presente regolamento e, comunque, fino a quando risultano disponibili alloggi PEEP. L'aggiornamento della graduatoria, avviene, di norma, semestralmente dando luogo sia all'integrazione delle nuove domande che dei punteggi dei concorrenti già collocati nella graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli. La scelta dell'alloggio è compiuta dal concorrente secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria. Non è consentita la scelta di un alloggio con superficie utile inferiore al corrispondente limite minimo previsto per quello adeguato al proprio nucleo familiare.”

- 2) Approvare conseguentemente il testo coordinato del regolamento, in sostituzione di quello approvato con deliberazione di C.C. n.5 dell'8 marzo 2007, per l'assegnazione e gestione di aree ed alloggi PEEP, allegato alla presente deliberazione (allegato “A”);

- 3) Il regolamento di cui al punto 2) entrerà in vigore nel termine di cui all'art.14 dello Statuto Comunale.
- 4) Demanda al Responsabile del IV Settore – Lavori Pubblici , Patrimonio e protezione Civile, in ordine al Regolamento approvato di cui al punto 2), così come modificato ed integrato:
- a) l'attivazione delle procedure per la formazione della graduatoria di cui all'art.4B);
 - b) l'attivazione delle procedure per la sostituzione dei soci prenotari di Cooperative edilizie, non in possesso dei prescritti requisiti regolamentari, così come adeguati alla normativa nazionale, con soggetti utilmente collocati nella graduatoria di cui alla lettera a) del presente punto;
 - c) l'attivazione di procedure per la prenotazione di immobili a favore dei soggetti collocati in graduatoria di cui alla lettera a) del presente punto, a cui l'impresa di costruzione dovrà riservare alloggi disponibili nel caso intendesse stipulare contratti preliminari di compravendita;
- 5) Dichiarare con separata votazione e all'unanimità dei voti favorevoli dei n. 15 presenti aventi diritto al voto, assenti (Pallotta Giuliano, Biasella Gaetano), la presente deliberazione urgente e, pertanto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del Dlgs 18 Agosto 2000 n.267.

IL PRESIDENTE
(Ing. Umberto Murolo)

IL CONSIGLIERE ANZIANO
(Avv. Angelo Caruso)

IL SEGRETARIO GENERALE
(D.ssa Franca Coletta)

DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ho espresso parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla "regolarità tecnica".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV
(Ing. Elio Frabotta)

DICHIARAZIONE DI RESO PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ho espresso parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione in merito alla regolarità "contabile".

IL RESPONSABILE DEL SETTORE II
(Dott. Stefano D'Amico)

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE E GESTIONE DI AREE ED ALLOGGI PEEP**

INDICE

I CAPITOLO: MODALITA' DI INTERVENTO - DEFINIZIONI E PARAMETRI	
Art. 1 <u>Aree residenziali e non residenziali</u>	pag. 02
1A) Aree residenziali	pag. 02
1B) Aree non residenziali	pag. 02
1C) Definizione di superficie complessiva per la vendita/locazione	pag. 02
II CAPITOLO: PROCEDIMENTO	
Art. 2 <u>Procedura di invito</u>	pag. 04
2A) Bandi	pag. 04
Art. 3 <u>Procedura di istanza</u>	pag. 04
3A) Domande	pag. 04
3B) Requisiti	pag. 04
3C) Autodichiarazione	pag. 07
Art. 4 <u>Procedimento di assegnazione e competenze</u>	pag. 07
4A) Fasi, termini e pagamenti	pag. 07
I. Approvazione graduatoria	pag. 07
II. Prenotazione e cauzione	pag. 07
III. Progetto edilizio e opere di urbanizzazione	pag. 08
IV. Assegnazione e convenzione	pag. 08
V. Saldo	pag. 08
VI. Pagamenti diversificati	pag. 09
4B) Obblighi delle imprese di costruzione e delle cooperative d'abitazione	pag. 09
Art. 5 <u>Criteri per l'assegnazione di aree</u>	pag. 10
5A) Aree residenziali	pag. 10
5B) Aree non residenziali	pag. 13
5C) Documentazione per l'attribuzione dei punteggi	pag. 16
III CAPITOLO: PREZZI E VINCOLI	
Art. 6 <u>Prezzo per l'assegnazione di aree</u>	pag. 16
I. Costo area lotto	pag. 16
II. Costo aree opere di urbanizzazione primaria e secondaria	pag. 17
Art. 7 <u>Prezzo di vendita /locazione alloggi e servizi</u>	pag. 17
Art. 8 <u>Vincoli convenzionali - Statuti</u>	pag. 18
Art. 9 <u>Disposizioni finali</u>	pag. 20

I CAPITOLO MODALITA' DI INTERVENTO: DEFINIZIONI E PARAMETRI

ART. 01

AREE RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI

Il PEEP individua schemi tipologici, parametri, prescrizioni, caratteristiche tecniche costruttive, tipologia di finitura degli alloggi e degli edifici non residenziali, che verranno richiamati nel Permesso di Costruire e ai quali devono essere coordinati i diversi progetti dei fabbricati residenziali ed i progetti dei fabbricati non residenziali.

1A) AREE RESIDENZIALI

Il PEEP individua le aree residenziali che, con convenzione, vengono cedute in proprietà o diritto di superficie per il periodo di 99 anni rinnovabile; a seguito della legge n. 448/1998, anche le aree cedute in diritto di superficie possono essere cedute in proprietà.

Le aree in proprietà potranno essere cedute indivisamente a più soggetti i quali potranno anche acquistare il diritto di proprietà frazionato nelle sue componenti di "nuda proprietà" e "usufrutto", fermo restando la necessità della esistenza in capo a tutti i soggetti acquirenti, dei requisiti di legge.

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Tutti gli alloggi compresi nei PEEP dovranno rispettare la normativa tecnica prevista per l'edilizia sovvenzionata e per quella economica e popolare.

Alloggi privi di contributo pubblico

Se ammessi dallo strumento urbanistico e dal regolamento edilizio vigenti, superficie utile massima per alloggio mq 110, con 5 vani utili, più accessori, con possibilità di incremento, fino a mq 160 e per nuclei familiari composti da più di 7 persone, in misura di mq 16 di superficie per ogni persona in più delle 7.

Alloggi che usufruiscono di contributo pubblico

Superficie utile massima per alloggio mq 95 in rapporto alla quale la S.N.R. e la S.P. non potranno superare il 45% ciascuna.

1B) AREE NON RESIDENZIALI

Con atto di convenzione le aree non residenziali per servizi pubblici sono concesse in diritto di superficie a tempo indeterminato, quelle per servizi privati sono concesse in diritto di superficie per un periodo di 99 anni rinnovabile; a seguito della legge n. 448/1998, anche le aree non residenziali possono essere cedute in proprietà.

La realizzazione di servizi complementari persegue l'obiettivo della integrazione delle funzioni anche con partecipazione di diversi soggetti attuatori sia pubblici che privati.

1C) DEFINIZIONI DI SUPERFICIE COMPLESSIVA PER LA VENDITA/LOCAZIONE

Superfici residenziali

La superficie complessiva residenziale, al solo fine della determinazione del prezzo di vendita/locazione convenzionale, si calcola secondo la seguente formula:

$$S.C. = S.U. + 60\% (S.N.R. + S.P.)$$

S.U. = superficie utile abitabile. E' la superficie di pavimento misurata al netto di muri, pilastri, soglie di passaggio, sguinci, scale interne;

S.N.R. = superficie non residenziale:

a) di pertinenza degli alloggi: logge, balconi, cantine e soffitte;

b) di pertinenza condominiale: ingressi, porticati, volumi tecnici, centrali termiche, ecc.. al netto dei muri.

S.P. = superficie parcheggi: autorimesse e posti macchina comprensivi degli spazi di manovra.

PRECISAZIONI:

- nella S.N.R. sono comprese tutte le cantine realizzate, comprese quelle interrato;
- le soffitte e i sottotetti vengono conteggiati nella S.N.R. unicamente a partire da una altezza assoluta superiore a ml. 1,50;
- per porticati si intendono le superfici coperte esclusi gli aggetti;
- per volumi tecnici si intendono le superfici del vano scala all'interno o all'esterno dell'organismo abitativo o dell'alloggio, computato in proiezione ortogonale una sola volta, dei locali a motore ed ascensore, della cabina idrica ed elettrica e di altri locali similari;
- gli spazi di manovra di autorimesse o posti macchina comprendono tutti gli spazi antistanti coperti escluse le rampe di accesso;
- i lastrici solari sono compresi nella S.N.R. quando sono praticabili e usabili come terrazzo.

Superfici commerciali e per servizi

La superficie complessiva per destinazioni commerciali e per servizi, al solo fine della determinazione del prezzo di vendita/locazione convenzionale dell'immobile, si calcola secondo la seguente formula:

$$S.C. = S.N. + 60\% S.A.$$

S.N. = superficie netta: è la superficie dell'attività compresi i disimpegni e le attese.

S.A. = superficie accessoria: servizi igienici, depositi, archivi, porticati, volumi tecnici, logge e balconi, cantine, autorimesse con spazi di manovra e disimpegni condominiali, nonché altri locali similari.

SINDACO
(Ing. Umberto MURLO)

IL SEGRETARIO GENERALE
(d.s.sa Franca Colonna)

II CAPITOLO PROCEDIMENTO

ART. 02 PROCEDURA DI INVITO

2A) BANDI

Competenza. - E' di competenza del Responsabile di Settore l'approvazione di bandi di assegnazione di Aree PEEP secondo i criteri, gli indirizzi, i limiti e gli schemi tipo approvati dal Consiglio Comunale.

I bandi sono di norma emanati ciascuno per ogni lotto edificabile del PEEP e possono riportare tutte le informazioni necessarie ai singoli casi, anche se non contenute negli schemi tipo.

Il bando si intende approvato attraverso la firma del Responsabile di Settore.

Contenuto. - I bandi contengono le categorie degli assegnatari, prescrizioni per la presentazione delle domande, elementi qualificativi dell'intervento, obblighi ed eventuali ulteriori dati utili.

I bandi sono pubblicati per almeno 30 giorni. Per l'assegnazione di lotti residuali, i bandi hanno validità per 12 mesi dalla pubblicazione.

ART.3 PROCEDURA DI ISTANZA

3A) DOMANDE

Le domande di assegnazione delle aree PEEP devono essere presentate in carta semplice al Sindaco e depositate personalmente presso il Protocollo Generale del Comune nel periodo stabilito dal bando.

Le domande devono contenere tutti gli elementi prescritti dal bando e possono essere presentate esclusivamente dalle seguenti categorie di richiedenti:

- Cittadini singoli o associati;
- Cooperative edilizie e loro Consorzi;
- Imprese di Costruzione;
- Enti Pubblici;
- Enti Privati limitatamente a Fondazioni e Associazioni che realizzano interventi di interesse assistenziale e sociale;
- Associazioni di Imprese.

La categoria "singolo cittadino" può richiedere lotti non residenziali e, per i lotti residenziali, limitatamente a tipologie unifamiliari.

A ciascun richiedente è consentito concorrere per più bandi di assegnazione aree PEEP di stessa destinazione, formulando tante richieste quanto il numero dei bandi interessati. Per ciascuna domanda il richiedente dovrà elencare in ordine di priorità eventuali altri lotti di interesse.

Allo stesso richiedente, salvi i casi esplicitamente previsti dal Consiglio Comunale, non potrà essere concesso più di un lotto edificatorio di stessa destinazione.

3B) REQUISITI

Cooperative edilizie

- a) Regolarità dell'esercizio di impresa e inesistenza di procedure fallimentari;

- b) Iscrizione al Registro Prefettizio;
- c) Iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A.;
- d) Iscrizione al Bollettino Ufficiale Società Cooperative (BUSC);
- e) Iscrizione all'Albo Nazionale delle Società Cooperative (art. 13 L. 59/1992) nel caso si debba usufruire di finanziamenti pubblici.

Imprese di Costruzione

- a) Regolarità dell'Esercizio di Impresa e inesistenza di procedure fallimentari;
- b) Certificazione SOA (Società Organismi di Attestazione ai sensi del D.P.R. n° 34 del 25/01/2000) e/o all'Albo delle Imprese Artigiane;
- c) Iscrizione al Registro Prefettizio per le Imprese costituite in forma Cooperativa;
- d) Iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A.;
- e) Iscrizione al BUSC (per le Soc. Cooperative), BUSARL (per le S.r.l.), BUSA (per le S.p.a.).

Fondazioni e Associazioni

- a) Iscrizione nel Registro delle persone giuridiche;
- b) Statuto.

Cittadini singoli e associati

Possono presentare domanda di assegnazione lotti o di relativo nulla osta di vendita o locazione di alloggi su aree Peep, il richiedente e gli altri componenti del nucleo familiare, o più famiglie associate, in possesso dei requisiti previsti per l'accesso all'edilizia economica e popolare, più precisamente:

- a) Cittadinanza Italiana o di Stato appartenente all'Unione Europea;
 - Cittadinanza di Stato Extracomunitario, purché con residenza in Italia da al meno 5 anni e con attività lavorativa stabile;
- ~~b) Residenza anagrafica, da almeno un anno alla data della domanda di assegnazione, nel Comune di Castel di Sangro o nei Comuni appartenenti alla Comunità Montana Alto Sangro e Altopiano Cinquemiglia, ovvero attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Castel di Sangro;~~
 - Stato di emigrante purché con iscrizione all'Anagrafe Italiana dei Residenti all'Estero (A.I.R.E.) del Comune di Castel di Sangro o di quelli aderenti alla detta Comunità Montana;
- c) Non titolarità del diritto di proprietà, superficie, usufrutto, uso e abitazione, anche con patto di futura vendita, su un alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare, nel Comune di Castel di Sangro o di quelli aderenti alla Comunità Montana Alto Sangro e Altopiano Cinquemiglia; i titolari del diritto di nuda proprietà potranno avere l'assegnazione di un'area o alloggio PEEP. Per alloggio adeguato si intende quello di cui alla lett. C), 1° comma dell'art.2 L.R.A. 96/1996 e precisamente quello che si trovi almeno nelle condizioni di manutenzione indicate nella lett. b) dell'art.23 della L.392/1978 e la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art.13, 1° comma, lettera a), della L.392/1978, sia non inferiore a:
 - mq 45 per nucleo familiare composto da 1 o 2 persone;
 - mq 60 per nucleo familiare composto da 3 o 4 persone;
 - mq 75 per nucleo familiare composto da 5 persone;
 - mq 95 per un nucleo familiare composto da 6 o più persone.

Nel caso di proprietà di più alloggi o porzioni di alloggi si considera adeguato ai bisogni del nucleo familiare la superficie abitativa complessiva degli alloggi stessi che superi di un terzo detti standard abitativi;
- d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggi realizzati con contributi pubblici, ancora utilizzabili;

SINDACO
(Ing. Umberto MURROLO)

SECRETARIO GENERALE
(d.ssa Franca Colella)

e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare calcolato convenzionalmente ai sensi dell'art.21 della legge 457/1978, n.457 e s.m.i., non superiore al limite massimo di reddito stabilito dall'art.20 della stessa legge.

Il limite di reddito convenzionale, calcolato come al precedente comma, sarà incrementato nella misura del 25% per coloro che non usufruiranno di contributi o finanziamenti agevolati, in qualsiasi forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici territoriali.

f) non titolarità del diritto di proprietà, usufrutto, uso e superficie di terreni edificabili a scopo residenziale nel Comune di Castel di Sangro. Per l'edificabilità del suolo fa fede l'adozione dello strumento urbanistico, indipendentemente dalla sua approvazione o dall'adozione di eventuali piani attuativi, nel periodo di validità del bando. Non si considera la suddetta titolarità nel caso in cui il richiedente sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare e purché la quota parte della proprietà del richiedente non consenta l'edificazione concreta di un alloggio adeguato al proprio nucleo familiare;

PRECISAZIONI RELATIVE AI REQUISITI

I requisiti suddetti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lett.c), d), e), f) anche dagli altri componenti il nucleo familiare:

- al momento della prenotazione degli alloggi per i soci di Cooperative;
- al momento della stipula del contratto preliminare e definitivo per gli acquirenti da imprese edilizie e loro associazioni;
- al momento della richiesta di cessione dell'area;
- al momento della stipula del contratto di cessione dell'area;

Tutti i requisiti suddetti dovranno essere posseduti anche dai soggetti aventi causa dal proprietario di un alloggio PEEP del Comune di Castel di Sangro, successivamente alla prima intestazione e limitatamente al periodo di validità degli obblighi convenzionali, che dovrà avvenire previo rilascio di nulla osta assunto attraverso apposita determinazione del Responsabile di Settore.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, nonché persone non legate da vincoli di parentela o affinità, purché la stabile convivenza con il concorrente sia dimostrata nelle forme di legge, abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale ed abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando o della richiesta di nullaosta per la vendita o locazione di alloggi PEEP.

Sono considerati nucleo familiare a se stante coloro che sono in procinto di coniugarsi, le cui pubblicazioni matrimoniali devono esistere alla data di pubblicazione del bando o alla richiesta di nulla osta.

In base al penultimo comma dell'art. 35 della L.865/1971, chi ha ottenuto la proprietà di un alloggio in area PEEP, su tutto il territorio nazionale, non può ottenere la proprietà di un altro alloggio in area PEEP, con esclusione del caso in cui l'alloggio posseduto sia inadeguato alle esigenze del nucleo familiare.

Limitatamente alle aree non residenziali del PEEP non si applicano i suddetti requisiti di cui alle lettere c) e d), mentre quelli inerenti la lettera f) devono essere riferiti alla destinazione non residenziale prevista dal PEEP.

Attività di impresa

I richiedenti l'assegnazione di area o l'acquisto di un locale per attività di servizio devono essere in possesso dei requisiti imposti dalle norme speciali che disciplinano l'attività che si intende svolgere. Qualora i richiedenti non rientrino nelle categorie di cui al precedente art. 3A), è

consentito l'assegnazione o l'acquisto dell'immobile unicamente come "bene strumentale" dell'impresa.

Imprese di Costruzione

Tutte le imprese che operano nei PEEP dovranno autodichiarare di avere ottemperato agli specifici obblighi contributivi contemplati nei contratti collettivi di lavoro.

3C) AUTODICHIARAZIONE

Presentazione e controllo

Il possesso dei requisiti viene attestato dal richiedente, con atto a norma di legge (ai sensi del D.P.R. n.445 del 28/12/2000 e s.m.i.) che non sia antecedente di oltre tre mesi alla domanda di assegnazione, vendite o locazione anche successive. L'autodichiarazione che attesta il possesso dei requisiti deve essere allegata alla domanda di assegnazione dell'area, dell'alloggio o alla richiesta di nullaosta.

Il Servizio PEEP può effettuare, rispettivamente prima dell'approvazione della graduatoria, dell'assegnazione dell'area, o della stipulazione di vendite e locazioni verifiche a campione richiedendo i documenti necessari.

Nel caso di vendite o locazioni successive all'assegnazione dell'area e sempre nel periodo di validità delle obbligazioni convenzionali, l'acquirente dovrà dichiarare nell'atto pubblico il possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento e dovrà essere munito dell'apposito nullaosta comunale che sarà allegato all'atto pubblico di cessione.

ART. 04

PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE E COMPETENZE

4A) FASI, TERMINI E PAGAMENTI

I. Approvazione Graduatoria

La graduatoria provvisoria dei prenotatari, anche in presenza di singola richiesta, per ciascun lotto edificatorio, secondo l'ordine dei comparti di maggiore interesse, entro 30 giorni dal termine per la presentazione delle domande, viene approvata con determinazione del Responsabile di Settore sulla base delle priorità e dei punteggi di cui al presente regolamento. Essa verrà pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune. Entro 15 giorni dall'inizio della pubblicazione della graduatoria gli interessati potranno presentare opposizione. Entro 15 giorni dalla scadenza del termine previsto per la presentazione delle opposizioni, il Responsabile del Settore formulerà la graduatoria definitiva previa effettuazione di sorteggi pubblici tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio. La graduatoria definitiva verrà approvata e pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria. La determinazione di approvazione costituirà provvedimento definitivo.

II. Prenotazione e Cauzione

A seguito dell'approvazione della graduatoria, il Servizio PEEP, nel termine di 30 giorni comunica ai prenotatari, con Raccomandata AR., la riserva del lotto e richiede il pagamento, anche a titolo di cauzione di un acconto, pari al 30% del costo del lotto, da effettuarsi nel termine di 30 giorni a pena di decadenza. Il termine di 30 giorni è prorogabile per altri 30 giorni, dal Responsabile di Settore, per documentata impossibilità del prenotatario a provvedere tempestivamente al pagamento e in tal caso la somma dovuta verrà maggiorata degli interessi legali sul termine di effettiva dilazione. Nell'ipotesi di impossibilità oggettiva da parte del prenotatario, dovuta a cause

SINDACO
(Ing. Umberto MURDOLO)

RESPONSABILE GENERALE
(d.ssa Franca Colella)

a lui non imputabili o di forza maggiore, di adempiere all'obbligazione, il Responsabile di Settore con apposita determinazione potrà stabilire diversi tempi e modalità di pagamento della cauzione, in deroga alle sopracitate disposizioni.

Nel caso il prenotatario rinunci dopo aver effettuato il versamento, verrà trattenuta la cauzione a titolo di penale e, gli eventuali interessi legali, per il pagamento tardivo della cauzione, non saranno restituiti.

III. Progetto Edilizio e Opere di Urbanizzazione

Il prenotatario del lotto entro otto mesi dal ricevimento della comunicazione della riserva del lotto di cui al punto II dovrà presentare il progetto dell'intervento per l'ottenimento del Permesso di Costruire. Il prenotatario prima della stipula della convenzione, dovrà munirsi a propria cura e spese di tutti i necessari pareri favorevoli sull'intervento che si propone di effettuare sul lotto edificatorio. In particolare, salvo diversa previsione, saranno a proprio carico anche tutte le spese necessarie per l'occupazione temporanea del terreno, studi e rilievi richiesti ed eventuali opere finalizzate all'ottenimento di specifici nulla-osta. Il frazionamento dei lotti edificabili, ove necessario, verrà predisposto a cura e spese del prenotatario prima dell'atto di assegnazione e dovrà essere approvato dall'U.T.E. prima della stipula della convenzione.

Se il bando non prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte del Comune, i prenotatari dovranno costituire un Consorzio obbligatoriamente entro 6 mesi dal ricevimento della comunicazione di cui al punto II, salvo il caso di operatore unico del PEEP o di più soggetti che operano già unitariamente.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato entro sei mesi dalla costituzione del Consorzio o, in sua mancanza, entro sei mesi dal ricevimento della comunicazione di riserva del lotto ed approvato prima della stipulazione delle singole convenzioni di assegnazione delle aree.

Il prenotatario decade dal diritto all'assegnazione qualora non provveda, entro i termini stabiliti dal presente articolo, alla costituzione o adesione al Consorzio, alla presentazione dei progetti del permesso di costruire per gli edifici e per le opere di urbanizzazione.

Il prenotatario parimenti decade dall'assegnazione qualora non vengano rilasciati i prescritti pareri favorevoli sul progetto presentato, per mancato adeguamento dello stesso, per mancato rispetto di prescrizioni, condizioni o norme specifiche, che non attengano a vincoli di inedificabilità assoluta. La decadenza del diritto di assegnazione comporta lo scorrimento della graduatoria e l'incameramento della cauzione, salva la facoltà di richiedere eventuali maggiori danni subiti dall'Amministrazione.

IV. Assegnazione e Convenzione

Conclusa la fase progettuale, ottenuto i necessari pareri favorevoli sul progetto presentato, il Responsabile di Settore attraverso determinazione provvede all'assegnazione del lotto e all'approvazione del relativo schema di convenzione secondo i testi tipo approvati dal Consiglio Comunale, nonché secondo le convenzioni speciali in conformità ai bandi e le specifiche convenzioni fornite da ATER ed Enti somministratori di Servizi Pubblici.

Per particolari motivi d'urgenza il Responsabile può rinviare a successiva determinazione l'approvazione della convenzione.

V. Saldo

Il saldo in unica soluzione deve essere corrisposto prima della stipulazione della convenzione da effettuarsi entro 2 mesi dalla data di esecutività della determinazione di approvazione.

Le spese, eventuali imposte, bolli e diritti, nonché l'onorario dell'ufficiale rogante, tutti derivanti dalla stipula della convenzione, sono a carico dell'assegnatario.

La mancata presentazione dell'assegnatario alla stipulazione comporta la decadenza dell'assegnazione e l'incameramento della cauzione, salva la facoltà di richiedere eventuali maggiori danni subiti dall'Amministrazione.

VI. Pagamenti diversificati

I termini e le modalità di versamento della cauzione ed il saldo potranno essere derogati con determinazione del Responsabile di Settore in favore di ATER, Enti Pubblici, Cooperative di abitazione a proprietà indivisa, di Enti Privati con finalità sociale.

Inoltre il Responsabile di Settore con apposita determinazione potrà decidere diverse modalità di pagamento dei corrispettivi per l'assegnazione delle aree secondo quanto previsto dall'art. 35, comma 12, l. 865/1971, come modificato dall'art. 3, comma 63 della L.662/1996.

4B) OBBLIGHI DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONE E DELLE COOPERATIVE D'ABITAZIONE

L'impresa di costruzione prenotataria o assegnataria, nel periodo di validità delle obbligazioni convenzionali, è obbligata a vendere o locare gli immobili disponibili, a soggetti in possesso dei requisiti di cui al presente regolamento. Limitatamente alla prima intestazione l'impresa prenotataria o assegnataria è obbligata a dare precedenza per la vendita di immobili disponibili a soggetti elencati da apposita graduatoria stilata dal Comune secondo l'ordine di priorità e criteri di scelta del presente Regolamento. Allo stesso modo la Cooperativa edilizia prenotataria o assegnataria, qualora intenda acquisire nuovi soci acquirenti delle unità immobiliari, dopo la comunicazione di riserva del lotto e comunque prima dello scioglimento della cooperativa stessa, è obbligata parimenti a dare precedenza a soggetti provenienti dalla medesima graduatoria.

In ogni caso l'impresa di costruzione e la cooperativa edilizia assegnataria, prima di vendere / locare o acquisire nuovi soci, nel periodo di validità dei vincoli convenzionali, dovranno munirsi di apposito nulla osta comunale, da rilasciarsi con determinazione del Responsabile di Settore e da allegare all'atto di trasferimento, che autorizzi il negozio giuridico e che attesti la rispondenza dei requisiti soggettivi del beneficiario e del prezzo del negozio giuridico.

Per la stipula dei contratti preliminari di compravendita, che dovranno essere necessariamente registrati, l'impresa di costruzione dovrà attenersi scrupolosamente alle disposizioni di cui al D.Lgs. 122/2005 e s.m.i. e munirsi preventivamente della prevista Determinazione comunale che autorizzi la stipula della promessa di vendita, depositando preventivamente al Comune lo schema tipo del preliminare, il Capitolato dei Lavori e relativi grafici da allegare. In costanza di rapporto, l'efficacia del preliminare sarà condizionata dalla permanenza dei requisiti del promissario acquirente previsti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica popolare di cui al presente regolamento. Inoltre il preliminare dovrà prevedere:

- a) caparra confirmatoria e acconti prezzo, da corrispondersi a stadi d'avanzamento lavori, con le medesime modalità stabilite dagli Istituti mutuanti;
- b) rimborso proporzionale dei costi di finanziamento a carico dei promissari acquirenti eventualmente beneficiari del mutuo;
- c) obbligo di esistenza della Certificazione Energetica (D.Lgs.192/2005) e del Certificato di agibilità dell'immobile al momento del rogito notarile.

Il Servizio PEEP, al fine di far soddisfare l'esercizio del diritto di preferenza all'acquisto riservato ai soggetti richiedenti del Comune, d'ufficio o su eventuale richiesta dell'impresa di costruzione o della Cooperativa Edilizia e comunque a partire dalla sottoscrizione della convenzione di cessione dell'area, pubblicizza mediante avviso pubblico affisso per almeno 30 giorni all'albo pretorio, la disponibilità di alloggi in area PEEP, l'indicazione del prezzo di cessione degli stessi, i criteri di

priorità e di scelta ed ogni altro eventuale elemento utile. La graduatoria è approvata con determinazione del Responsabile di Settore con le stesse modalità previste al punto 4A-I). La graduatoria conserva la sua efficacia per sei mesi, fino a quando non viene aggiornata nei termini e con le modalità indicate nel presente regolamento e, comunque, fino a quando risultano disponibili alloggi PEEP. L'aggiornamento della graduatoria, avviene, di norma, semestralmente dando luogo sia all'integrazione delle nuove domande che dei punteggi dei concorrenti già collocati nella graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli. La scelta dell'alloggio è compiuta dal concorrente secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria. Non è consentita la scelta di un all'alloggio con superficie utile inferiore al corrispondente limite minimo previsto per quello adeguato al proprio nucleo familiare.

La graduatoria verrà formata sulla base di criteri di priorità e punteggi e comunque limitatamente ad un'alloggio. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare. Il criterio di priorità è riferito alla preferenza attribuita per legge secondo il seguente ordine:

- 1) famiglie in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata in relazione al numero dei suoi componenti ex proprietari di terreni espropriati nel PEEP;
- 2) altre famiglie in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

A parità di condizioni la priorità è stabilita secondo il maggior punteggio conseguito con le disposizioni di cui al punto 5A) – II con esclusione dei punteggi relativi alle condizioni costruttive.

A parità di punteggio si provvederà a sorteggio previo avviso a tutti gli interessati per raccomandata A.R. almeno 8 giorni prima.

Per le aree non residenziali l'ordine di priorità è quello elencato al punto 5B) con esclusione dei punteggi relativi alle condizioni costruttive.

ART. 05

CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE

5A) AREE RESIDENZIALI

Le graduatorie di assegnazione verranno formate sulla base di criteri di priorità e di punteggi. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente ed in dipendenza delle condizioni costruttive del fabbricato.

CRITERI DI PRIORITA'

I criteri di priorità sono attribuiti secondo il seguente ordine:

- 1) ex proprietari dei terreni espropriati nel caso in cui siano in possesso dei requisiti soggettivi per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata e limitatamente ad aree per fabbricati unifamiliari;
- 2) ATER;
- 3) Enti Pubblici territoriali;
- 4) Forze armate, Polizia, AA.CC. e VV.FF.;
- 5) Fondazioni e Associazioni che attuano progetti di interesse sociale-assistenziale per la totalità dell'intervento richiesto;
- 6) Cooperative edilizie a proprietà indivisa e loro Consorzi con finanziamenti pubblici;
- 7) Cooperative edilizie e loro Consorzi con finanziamenti pubblici;
- 8) Imprese di Costruzione e Associazioni di Imprese con finanziamenti pubblici;
- 9) Cittadini singoli o associati con finanziamenti pubblici;

- 10) Cooperative edilizie a proprietà indivisa e loro Consorzi senza finanziamenti pubblici;
 - 11) Cooperative edilizie e loro Consorzi senza finanziamenti pubblici;
 - 12) Imprese di Costruzione e Associazioni di Imprese senza finanziamenti pubblici;
 - 13) Cittadini singoli o associati senza finanziamenti pubblici;
- Per ciascuna categoria, ove consentito, hanno precedenza, in relazione al numero, i richiedenti cui fanno parte ex proprietari dei terreni espropriati.

PUNTEGGI

A parità di condizioni prioritarie si attribuiscono i seguenti punteggi:

I. Cooperative Edilizie e loro consorzi

- a. Reddito medio delle Cooperative, derivante dal reddito dei nuclei famigliari dei soci inseriti negli elenchi allegati alla domanda presentata al Comune e determinato ai sensi della Legge 5 agosto 1978, n. 457, inferiore al limite massimo stabilito per i soci di Cooperative dall'Art. 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i.:
 - fino ad € 15.000,00 : punti 4;
 - da € 15.000,00 ad € 19.000,00 : punti 3;
 - da € 19.000,00 ad € 25.000,00 : punti 2;
 - da € 25.000,00 ad € 30.000,00 : punti 1;
- b. Anzianità di costituzione (secondo la data di omologazione del Tribunale):
 - prima di cinque anni dalla data del bando : punti 2;
 - meno di cinque anni dalla data dei bando
e comunque prima di un anno dalla data del bando : punti 1;
- c. Numero dei soci iscritti alla data del bando (al netto dei soci che hanno già usufruito dell'assegnazione dell'alloggio):
 - oltre 10 iscritti: punti 2;
 - fino a 10 iscritti : punti 1;
- d. Cooperativa con soci residenti per almeno il 75% nel Comune di Castel di Sangro: punti 2;
- e. Cooperativa costituita, almeno per il 50% da soci appartenenti alle FF.AA. e di Polizia ivi compresi gli A.A.CC. e i W.FF. : punti 2;
- f. Presenza di nuclei famigliari numerosi. Per ogni nucleo familiare che comprenda almeno quattro persone (fino ad un massimo di punti 3): punti 0,30;
- g. Presenza di famiglie di recente formazione, considerando tali i nubendi e quelle che hanno contratto matrimonio da non più di 2 anni dalla data del bando. Per ogni coppia rispondente a tale requisito (fino ad un massimo di punti 1): punti 0,30;
- h. Presenza di soci lavoratori dipendenti. Per ogni socio lavoratore dipendente, compresi i cittadini stranieri residenti in Italia da almeno 5 anni dalla data del bando e che dimostrino di svolgere un'attività lavorativa stabile (fino ad un massima di punti 3): punti 0,20;
- i. Presenza di nuclei familiari che comprendono soggetti portatori di handicap in situazione di gravità (per ogni soggetto portatore di handicap, fino ad un massimo di punti 2): punti 0,50;
- j. Presenza di nuclei familiari che comprendono soggetti che abbiano superato il 60° anno di età (per ogni soggetto anziano, fino ad un massimo di punti 1): punti 0,30;
- k. Presenza di nuclei familiari che comprendono soggetti emigrati rientrati da non oltre un anno nel Comune di Castel di Sangro per stabilirvi la propria residenza (per ogni soggetto emigrato, fino ad un massimo di punti 1): punti 0,30

- l. Presenza di nuclei familiari che, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, abitano in alloggio improprio o precario procurato da organo assistenziale (Disagio Abitativo), per ogni famiglia in situazione di disagio abitativo e fino ad un massimo di punti 5: punti 1,25;
 - m. Presenza di nuclei familiari che, da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, abitano con altro nucleo familiare, ciascuno composto da due unità, non legati da vincoli di parentela o affinità, per ogni famiglia e fino ad un massimo di punti 2: punti 0,50;
 - n. Presenza di nuclei familiari che, da almeno un anno dalla data del bando, abitano in alloggi sovraffollati, per ogni famiglia e fino ad un massimo di punti 2 : punti 0,50;
 - o. Presenza di nuclei familiari che, da almeno un anno dalla data del bando, abitano in alloggi antigienici, per ogni famiglia e fino ad un massimo di punti 2 : punti 0,50;
 - p. Presenza di nuclei familiari che abitano in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, per ogni famiglia in situazione di sfratto e fino ad un massimo di punti 4 : punti 1;
 - q. Disponibilità ad obbligarsi a costruire i fabbricati secondo le tecniche della bioarchitettura e della bioedilizia : punti 1;
 - r. Disponibilità ad obbligarsi ad eseguire impianti fotovoltaici di potenza non inferiore a 3 KW/h per ogni alloggio : punti 2;
 - s. Disponibilità ad obbligarsi a climatizzare ciascun alloggio mediante pompe di calore geotermiche : punti 2.
- A parità di punteggio si provvederà a sorteggio previo avviso a tutti gli interessati per raccomandata A.R. almeno 8 giorni prima.

II. Cittadini singoli

- a) reddito complessivo del nucleo familiare calcolato ai sensi dell'art. 21 della Legge 457/78
 - fino ad € 15.000,00 : punti 4;
 - da € 15.000,00 ad € 19.000,00 : punti 3;
 - da € 19.000,00 ad € 25.000,00 : punti 2;
 - da € 25.000,00 ad € 30.000,00 : punti 1;
- b) Nucleo familiare formato nel termine di 2 anni dalla data di pubblicazione del bando o costituito da una o più persone che hanno superato il 60° anno di età: punti 1
- c) Nucleo familiare di emigrati che rientrano da non oltre un anno nel proprio Comune per stabilirvi la loro residenza: punti 1;
- d) Composizione del nucleo familiare:
 - con tre componenti: punti 1;
 - con quattro componenti: punti 2;
 - con cinque componenti ed oltre: punti 3;
 - oltre cinque componenti : punti 4;
- e) Nubendi e nuclei familiari con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda : punti 1;
- f) Nucleo familiare con componenti portatori di handicap in situazione di gravità: punti 2;
- g) Abitazione da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando in alloggio improprio o precario procurato da organo assistenziale (Disagio Abitativo): punti 5;
- h) Coabitazione in uno stesso alloggio da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando con altro nucleo familiare, ciascuno composto da almeno due unità, non legato da vincoli di parentela o affinità : punti 2;
- i) Abitazione in alloggio sovraffollato da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando:
 - da 2 a 3 persone a vano utile: punti 1;

- oltre 3 persone a vano utile: punti 2;
- j) Abitazione in alloggio antighienico da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando: punti 2;
- k) abitazione in alloggio da rilasciarsi a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto che non sia intimato per inadempimento contrattuale: punti 4
- l) Disponibilità ad obbligarsi a costruire i fabbricati secondo le tecniche della bioarchitettura e della bioedilizia (solo per cessione di area) : punti 1;
- m) Disponibilità ad obbligarsi ad eseguire impianti fotovoltaici di potenza non inferiore a 3 KW/h per ogni alloggio (solo per cessione di aree) : punti 2;
- n) Disponibilità ad obbligarsi a climatizzare ciascun alloggio mediante pompe di calore geotermiche (solo per cessione di aree): punti 2.

A parità di punteggio si provvederà a sorteggio previo avviso a tutti gli interessati per raccomandata A.R. almeno 8 giorni prima.

III. Imprese di costruzione e loro consorzi

- a) Imprese di costruzione e loro consorzi aventi sede nel Comune di Castel di Sangro da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda: punti 2;
- b) Imprese di costruzione e loro consorzi aventi sede, da almeno due anni dalla data della domanda, negli altri Comuni appartenenti alla Comunità Montana Alto Sangro e Altopiano Cinquemiglia: punti 1;
- c) Curriculum circa l'attività svolta nei 10 anni precedenti nel settore dell'edilizia abitativa:
 - interventi di edilizia abitativa, al di fuori del PEEP, eseguiti o in corso di esecuzione:
 - oltre 50 alloggi : punti 2;
 - da 20 a 50 : punti 1;
 - interventi di edilizia abitativa, in aree PEEP, eseguiti o in corso di esecuzione:
 - oltre 50 alloggi : punti 3;
 - da 20 a 50 : punti 2;
- d) Disponibilità a convenzionarsi con il Comune per una quota di locazione:
 - fino al 30% degli alloggi : punti 3;
 - fino al 20% degli alloggi : punti 2;
- e) Disponibilità ad obbligarsi a costruire i fabbricati secondo le tecniche della bioarchitettura e della bioedilizia : punti 1;
- f) Disponibilità ad obbligarsi ad eseguire impianti fotovoltaici di potenza non inferiore a 3 KW/h per ogni alloggio : punti 2;
- g) Disponibilità ad obbligarsi a climatizzare ciascun alloggio mediante pompe di calore geotermiche : punti 2.

A parità di punteggio si provvederà a sorteggio previo avviso a tutti gli interessati per raccomandata A.R. almeno 8 giorni prima.

5B) AREE NON RESIDENZIALI

Le graduatorie di assegnazione verranno formate sulla base di criteri di priorità e di punteggi.

CRITERI DI PRIORITÀ

I criteri di priorità sono attribuiti secondo il seguente ordine:

- 1) Ex proprietari dei terreni espropriati in possesso dei requisiti di cui al presente regolamento;
- 2) ATER;
- 3) Enti pubblici territoriali;

- 4) Fondazioni e Associazioni che attuano progetti di interesse sociale-assistenziale per la totalità dell'intervento richiesto;
- 5) Cooperative edilizie a proprietà indivisa e loro consorzi;
- 6) Cooperative edilizie e loro consorzi;
- 7) Imprese di Costruzione e Associazioni di Imprese;
- 8) Cittadini singoli o associati.

PUNTEGGI

A parità di condizioni prioritarie si attribuiscono i seguenti punteggi:

I. Cooperative Edilizie e loro consorzi

- a) Reddito medio delle Cooperative, derivante dal reddito dei nuclei famigliari dei soci inseriti negli elenchi allegati alla domanda presentata al Comune e determinato ai sensi della Legge 5 agosto 1978, n. 457, inferiore al limite massimo stabilito per i soci di Cooperative dall'Art. 20 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i.:
 - fino ad € 15.000,00 : punti 4;
 - da € 15.000,00 ad € 19.000,00 : punti 3;
 - da € 19.000,00 ad € 25.000,00 : punti 2;
 - da € 25.000,00 ad € 30.000,00 : punti 1;
- b) Anzianità di costituzione (secondo la data di omologazione del Tribunale):
 - prima di cinque anni dalla data del bando : punti 2;
 - meno di cinque anni dalla data del bando e comunque prima di un anno dalla data del bando : punti 1;
- c) Numero dei soci iscritti alla data del bando (al netto dei soci che hanno già usufruito dell'assegnazione dell'alloggio):
 - oltre 10 iscritti: punti 2;
 - fino a 10 iscritti : punti 1;
- d) Cooperativa con soci residenti per almeno il 75% nel Comune di Castel di Sangro: punti 2;
- e) Cooperativa costituita, almeno per il 50% da soci appartenenti alle FFAA. e di Polizia ivi compresi gli AA.CC. e i W.FF. : punti 2;
- f) Presenza di nuclei famigliari numerosi. Per ogni nucleo familiare che comprenda almeno quattro persone (fino ad un massimo di punti 3): punti 0,30;
- g) Presenza di famiglie di recente formazione, considerando tali i nubendi e quelle che hanno contratto matrimonio da non più di 2 anni dalla data del bando. Per ogni coppia rispondente a tale requisito (fino ad un massimo di punti 1): punti 0,30;
- h) Presenza di soci lavoratori dipendenti. Per ogni socio lavoratore dipendente, compresi i cittadini stranieri residenti in Italia da almeno 5 anni dalla data del bando e che dimostrino di svolgere un'attività lavorativa stabile (fino ad un massimo di punti 3): punti 0,20;
- i) Presenza di nuclei familiari che comprendono soggetti portatori di handicap in situazione di gravità (per ogni soggetto portatore di handicap, fino ad un massimo di punti 2): punti 0,50;
- j) Presenza di nuclei familiari che comprendono soggetti che abbiano superato il 60° anno di età (per ogni soggetto anziano, fino ad un massimo di punti 1): punti 0,30;
- k) Presenza di nuclei familiari che comprendono soggetti emigrati rientrati da non oltre un anno nel Comune di Castel di Sangro per stabilirvi la propria residenza (per ogni soggetto emigrato, fino ad un massimo di punti 1): punti 0,30
- l) Disponibilità ad obbligarsi a costruire i fabbricati secondo le tecniche della bioarchitettura e della bioedilizia : punti 1;

- m) Disponibilità ad obbligarsi ad eseguire impianti fotovoltaici di potenza non inferiore a 3 KW/h per ogni alloggio : punti 2;
- n) Disponibilità ad obbligarsi a climatizzare ciascun alloggio mediante pompe di calore geotermiche : punti 2.

A parità di punteggio si provvederà a sorteggio previo avviso a tutti gli interessati per raccomandata A.R. almeno 8 giorni prima.

II. Cittadini singoli

- a) reddito complessivo del nucleo familiare calcolato ai sensi dell'art. 21 della Legge 457/78
 - fino ad € 15.000,00 : punti 4;
 - da € 15.000,00 ad € 19.000,00 : punti 3;
 - da € 19.000,00 ad € 25.000,00 : punti 2;
 - da € 25.000,00 ad € 30.000,00 : punti 1;
- b) Nucleo familiare formato nel termine di 2 anni dalla data di pubblicazione del bando o costituito da una o più persone che hanno superato il 60° anno di età: punti 1
- c) Nucleo familiare di emigrati che rientrano da non oltre un anno nel proprio Comune per stabilirvi la loro residenza: punti 1;
- d) Composizione del nucleo familiare:
 - con tre componenti: punti 1;
 - con quattro componenti: punti 2;
 - con cinque componenti ed oltre: punti 3;
 - oltre cinque componenti : punti 4;
- e) Nubendi e nuclei familiari con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda : punti 1;
- f) Nucleo familiare con componenti portatori di handicap in situazione di gravità: punti 2;
- g) Disponibilità ad obbligarsi a costruire i fabbricati secondo le tecniche della bioarchitettura e della bioedilizia (solo per cessione di area): punti 1;
- h) Disponibilità ad obbligarsi ad eseguire impianti fotovoltaici di potenza non inferiore a 3 KW/h per ogni alloggio (solo per cessione di aree) : punti 2;
- i) Disponibilità ad obbligarsi a climatizzare ciascun alloggio mediante pompe di calore geotermiche (solo per cessione di aree): punti 2.

A parità di punteggio si provvederà a sorteggio previo avviso a tutti gli interessati per raccomandata A.R. almeno 8 giorni prima.

III. Imprese di costruzione e loro consorzi

- a) Imprese di costruzione e loro consorzi aventi sede nel Comune di Castel di Sangro da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda: punti 2;
- b) Imprese di costruzione e loro consorzi aventi sede, da almeno due anni dalla data della domanda, negli altri Comuni appartenenti alla Comunità Montana Alto Sangro e Altopiano Cinquemiglia: punti 1;
- c) Curriculum circa l'attività svolta nei 10 anni precedenti nel settore dell'edilizia abitativa:
 - interventi di edilizia abitativa, al di fuori del PEEP, eseguiti o in corso di esecuzione:
 - oltre 50 alloggi : punti 2;
 - da 20 a 50 : punti 1;
 - interventi di edilizia abitativa, in aree PEEP, eseguiti o in corso di esecuzione:
 - oltre 50 alloggi : punti 3;
 - da 20 a 50 : punti 2;

- d) Disponibilità ad obbligarsi a costruire i fabbricati secondo le tecniche della bioarchitettura e della bioedilizia : punti 1;
- e) Disponibilità ad obbligarsi ad eseguire impianti fotovoltaici di potenza non inferiore a 3 KW/h per ogni alloggio : punti 2;
- f) Disponibilità ad obbligarsi a climatizzare ciascun alloggio mediante pompe di calore geotermiche : punti 2.

A parità di punteggio si provvederà a sorteggio previo avviso a tutti gli interessati per raccomandata A.R. almeno 8 giorni prima.

5C) DOCUMENTAZIONE PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Per la formazione della graduatoria di cui al presente articolo dovranno essere presentati, unitamente alle domande ed alla dichiarazione sostitutiva di cui al precedente punto 3C), i seguenti documenti:

- Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n.445 del 28/12/2000, attestanti il reddito e la composizione del nucleo familiare, la data di matrimonio dei coniugi o, per i nubendi, quella presunta (entro sei mesi dal bando);
 - Certificato della ASL ai sensi della legge 104/1992 per la presenza di handicappati gravi;
 - Certificato dello stato di famiglia con l'indicazione della data di rientro in Italia per la presenza di emigrati;
 - Certificato della ASL per le condizioni oggettive riguardanti: il Disagio Abitativo, il sovraffollamento e l'antigienicità dell'alloggio;
 - Certificazione del Comando di polizia municipale attestanti la coabitazione di più nuclei familiari;
 - Copia del provvedimento esecutivo di rilascio immobile.
 - Dichiarazione ad obbligarsi a realizzare gli immobili nel rispetto delle condizioni costruttive;
- Il Servizio PEEP effettuerà, prima dell'approvazione della graduatoria, dell'assegnazione dell'area, o della stipulazione di vendite e locazioni, verifiche a campione sulle autocertificazioni richiedendo i documenti necessari.

III CAPITOLO PREZZI E VINCOLI

ART. 06

PREZZO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE

Il prezzo per l'assegnazione delle aree PEEP è determinato dal Servizio PEEP ed è dato dalla somma dei costi delle aree espropriate, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

I. Costo area lotto

Il costo della superficie fondiaria del lotto è determinato come costo medio di esproprio finale riferito all'intero Comparto, maggiorando i lotti in diritto di proprietà rispetto a quelli in diritto di superficie in modo tale che il rapporto tra i due sia pari a 1,5. In applicazione della L.448/1998 tutti i lotti del PEEP possono essere ceduti in proprietà, in conseguenza della quale detto rapporto è uguale ad 1. Dalla data della comunicazione di riserva del lotto fino alla data degli atti di acquisizione, il costo del terreno viene aggiornato in base all'indice ISTAT nazionale riferito al costo della vita.

II. Costo aree e opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Il costo delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria è ripartito in rapporto alla volumetria complessiva, massima costruibile, del PEEP. Il costo delle aree e delle opere di urbanizzazione secondaria, la cui attuazione è affidata in concessione è a carico del relativo concessionario.

Nel caso non siano previste opere di urbanizzazione secondaria all'interno del Comparto dovrà essere versato il contributo di urbanizzazione secondaria in base alle tabelle parametriche.

L'aggiornamento dei costi delle urbanizzazioni verrà effettuato con le stesse modalità di cui al punto precedente. Il calcolo di ripartizione dei costi dei terreni urbanizzati (aree ed opere) viene eseguito dal Servizio PEEP del Comune.

ART. 07

PREZZO DI VENDITA - LOCAZIONE ALLOGGI E SERVIZI

Gli immobili, conseguita l'agibilità, potranno essere alienati o locati nel periodo di validità delle obbligazioni convenzionali, alle seguenti condizioni.

Oltre a quanto di seguito stabilito, nessuna provvigione o compenso per mediazione, rimborso spese o altro, potrà essere richiesto da cooperative d'abitazione, imprese di costruzione, singoli e associati, loro rappresentanti o incaricati, agli acquirenti degli immobili.

VENDITA

Il prezzo di vendita degli immobili, residenziali e non residenziali, è determinato dal servizio PEEP sommando la quota parte del costo del terreno e delle opere di urbanizzazione, il costo medio definitivo di acquisizione del lotto (ripartiti in base alla superficie utile/netta) e il costo di costruzione definito dalla regione con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia economica e popolare.

Al costo di costruzione sono apportate le ulteriori maggiorazioni quali:

~~15%~~ per strutture antisismiche di nuove costruzioni;

20% per spese generali e tecniche ed oneri di preammortamento e finanziamento;

- 15% per spese di sistemazione delle zone interne ai lotti di intervento.

Il costo di acquisizione del lotto e della quota parte del costo del terreno pubblico, si assume convenzionalmente pari al 20% del costo di costruzione al netto di dette maggiorazioni.

Il costo degli oneri di urbanizzazione, al mese di gennaio 1995, corrispondente alle previsioni di spese complessive previste dal PEEP, escluse quelle a carico dei concessionari, si assume convenzionalmente pari ad € 23,58 al mq di superficie utile/netta.

Il costo di costruzione, al mese di novembre 1995, riferito ai costi massimi ammissibili per l'edilizia economica e popolare è pari ad € 475,14 al mq di superficie utile/netta.

Il prezzo di cessione dei servizi ed accessori alla residenza o agli immobili non residenziali è pari al 60% del prezzo di vendita di cui sopra.

Il prezzo di vendita così determinato verrà automaticamente attualizzato dal Servizio PEEP del Comune, al momento della stipula della convenzione per la cessione dell'area, in ragione delle variazioni degli indici ufficiali del costo delle costruzioni rilevati dall'ISTAT tra i rispettivi periodi di riferimento e quello di stipula della convenzione stessa.

LOCAZIONE

Il canone di locazione degli immobili residenziali non può superare il 3,85% del prezzo di vendita; quello per immobili non residenziali, il 6%.

Il canone come sopra determinato è al netto degli oneri condominiali.

AGGIORNAMENTO PREZZI

Il prezzo di cessione come sopra determinato ed attualizzato, resta valido fino alla data di fine lavori; successivamente, per tutti i negozi di compravendita che avverranno nel periodo di validità delle obbligazioni convenzionali, verrà aggiornato, con certificazione del Servizio PEEP, in riferimento all'indice ISTAT nazionale riferito al costo di costruzione di un fabbricato residenziale secondo la seguente formula:

$$P2 = \frac{P1 \times I2}{I1} \times C$$

dove:

P1 = prezzo di vendita iniziale alla data di stipula della convenzione;

P2 = prezzo di vendita aggiornato;

I1 = indice ISTAT nazionale riferito al costo di costruzione di un fabbricato residenziale al mese di novembre 1995;

I2 = indice ISTAT nazionale riferito al costo di un fabbricato residenziale al momento della vendita;

C = eventuale coefficiente di raccordo.

Il Canone di locazione viene rivisto in funzione dell'aggiornamento del prezzo di vendita.

VETUSTA' E MANUTENZIONE

Il prezzo di vendita dell'immobile è diminuito progressivamente in relazione alla vetustà a partire dalla data di ultimazione lavori. Tra il sesto ed il ventesimo anno il prezzo (P2) diminuisce della percentuale annuale dell' 1%. Successivamente al ventesimo anno il prezzo (P2) diminuisce della percentuale annuale dello 0,5%.

Nel caso di consistenti lavori di manutenzione straordinaria il calcolo del coefficiente di deprezzamento decorre dalla data di ultimazione di detti lavori risultante da atti di data certa o comunque dimostrabile.

ART. 08

VINCOLI CONVENZIONALI, STATUTI

VINCOLI

I vincoli convenzionali per le aree in proprietà saranno valide per un periodo di tempo pari a 30 anni a decorrere dall'agibilità dei fabbricati e corrispondente alla durata dei vincoli sotto riportati.

I vincoli convenzionali per le aree in proprietà, regolati dall'art. 35 Legge 865/1971 e successive modificazioni, restano così determinati per la vendita e la locazione degli alloggi:

- 1) per 30 anni dall'agibilità è consentita, a prezzo convenzionato, a chi è in possesso dei requisiti soggettivi previsti per l'accesso all'edilizia economica e popolare;
- 2) dopo 30 anni dall'agibilità è consentita senza alcun vincolo cioè a chiunque e a prezzo di libero mercato.

I vincoli convenzionali per le aree in proprietà restano così determinati per la vendita e la locazione degli immobili non residenziali:

- 1) per 30 anni dall'agibilità è consentita, a prezzo convenzionato, a chi è in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal presente regolamento;
- 2) dopo 30 anni dall'agibilità è consentita senza alcun vincolo cioè a chiunque e a prezzo di libero mercato.

Nel periodo di validità dei vincoli convenzionali e successivamente alla prima intestazione degli immobili, in caso di vendita, donazione, locazione o cessione ad altro titolo dell'immobile stesso, gli intestatari dovranno munirsi preventivamente di apposito nulla osta comunale, che autorizza il negozio giuridico, da rilasciarsi con determinazione del Responsabile di Settore, da allegare al relativo atto, che attesti la rispondenza dei requisiti soggettivi del beneficiario e del prezzo del negozio stesso.

Le convenzioni, già stipulate per le aree in proprietà, possono essere adeguate ai vincoli sopra elencati, meno restrittivi delle precedenti.

I lavori di costruzione degli edifici dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla stipula della Convenzione e dovranno essere completati entro 3 anni dall'inizio dei lavori, fatti salvi diversi tempi fissati nei programmi di edilizia agevolata e sovvenzionata; a garanzia dei termini di inizio ed ultimazione dei lavori, dovrà essere presentata garanzia fidejussoria, prima della firma della convenzione, per un importo pari a 1/100 del prezzo di vendita degli edifici da realizzare, con un minimo di € 2.600,00, da incamerarsi in caso di inosservanza; sono esenti da tale fidejussione gli interventi di opere pubbliche e di edilizia sovvenzionata realizzati dagli Enti istituzionalmente competenti (Enti pubblici, ATER ecc.). Il Responsabile di Settore, in via eccezionale e in base ad accertate cause di forza maggiore, potrà concedere proroga per i termini iniziali e finali dei lavori; la richiesta di proroga dovrà essere presentata almeno un mese prima delle rispettive scadenze. E' comunque vietata, salvo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata a pena di decadenza e incameramento della cauzione.

E' in facoltà del Comune ritenere risolta di diritto la convenzione, nei confronti di cui si sia reso responsabile di uno dei seguenti fatti:

- a) quando sia trascorso inutilmente il tempo fissato per l'inizio dei lavori e cioè 12 mesi dalla stipula della convenzione;
- b) quando le aree vengano usate o destinate a scopi diversi da quelli stabiliti nella convenzione;
- c) quando si siano violati gli obblighi, oneri e condizioni e modalità della convenzione e non sia stato provveduto a ripristinare la situazione in conformità ai patti, nonostante invito del Comune e trascorsi inutilmente 60 giorni dall'invito stesso.

La risoluzione vale comunque solo nei confronti del responsabile, salvo i diritti degli altri proprietari e conduttori.

La costruzione degli edifici sulle aree cedute in proprietà dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le costruzioni dovranno essere eseguite conformemente alla normativa vigente per l'edilizia economica, popolare ed agevolata con esplicito riferimento al progetto dell'alloggio tipo facente parte degli elaborati del piano particolareggiato e relative norme tecniche di attuazione;

oppure

- *le costruzioni dovranno essere realizzate secondo le tecniche della bioarchitettura e della bioedilizia;*
- *le costruzioni verranno eseguite con impianti fotovoltaici di potenza non inferiore a 3 KW/h per alloggio;*
- *le costruzioni verranno eseguite con impianti termici a pompe di calore geotermiche;*
- *nel caso di vincolo idrogeologico: l'assegnatario è obbligato ad eseguire, a propria cura e spese e nei termini previsti, le opere necessarie al consolidamento ed alla stabilizzazione delle terre occorrenti per l'attuazione del PEEP.*

I presenti vincoli vengono meno solo in caso di procedura fallimentare e di altre procedure concorsuali e non in caso di vendita dell'immobile in sede esecutiva.

VINCOLI DELL'EDILIZIA AGEVOLATA

Gli alloggi che usufruiscono di contributo agevolato non possono essere alienati o locati nei primi 5 anni dall'acquisto, salvo casi particolari e previa autorizzazione regionale. Successivamente al quinquennio è consentito la vendita o la locazione con i vincoli del punto precedente.

OPERE DI URBANIZZAZIONE, CONVENZIONE E STATUTO

Salva diversa previsione, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PEEP, con esclusione di quelle che vengono affidate in concessione, vengono di norma eseguite a cura del Comune di Castel di Sangro ed a spese degli assegnatari dei relativi lotti edificabili. Il Comune utilizza i corrispondenti proventi, scaturenti dalle previsioni di spesa del PEEP e dall'eventuale conguaglio, ripartendoli fra gli assegnatari in ragione di volumetria edificabile.

Nei casi in cui il Consiglio comunale prevede che le urbanizzazioni vengano eseguite a cure e spese di un Consorzio fra gli assegnatari, lo Statuto del Consorzio (indipendentemente dal rapporto lotti disponibili/ lotti assegnati) e lo schema di convenzione fra Consorzio e Comune, che regoli l'esecuzione e il controllo delle opere, dovranno essere approvati dal Responsabile di Settore con apposita determinazione, in base agli schemi tipo approvati dal Consiglio Comunale. La Convenzione con il Consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere stipulata prima delle singole convenzioni per l'assegnazione dei lotti edificabili.

Nel caso non siano stati assegnati tutti i lotti del PEEP, il Consorzio provvederà ad anticipare le quote di pertinenza delle opere di urbanizzazione a carico di tali lotti; sarà cura del Consorzio, per il tramite del Comune, recuperare dai successivi assegnatari gli importi aggiornati delle quote anticipate.

ART. 09

DISPOSIZIONI FINALI

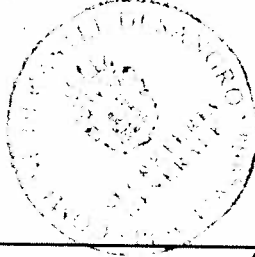
Dalla data di esecutività della delibera di approvazione, il Regolamento diventa applicabile in tutti i Comparti PEEP Comunali secondo le seguenti modalità:

- 1) le convenzioni già stipulate potranno essere adeguate alla nuova disciplina regolamentare, su istanza dell'assegnatario, o su invito, e fermo restando le modalità di ripartizione dei costi delle aree e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, disponendo il periodo di validità dei vincoli convenzionali pari a 30 (trenta) anni diminuito del tempo trascorso fra la data di stipulazione dell'originaria convenzione e quella di stipulazione della nuova convenzione.
- 2) le convenzioni già stipulate per i comparti PEEP di via Della Croce rimangono valide, con la facoltà degli interessati, ove non sia già avvenuto, di poterle sostituire con quelle previste dalla L.448/1998.

SI DISPONE CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- Venga posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Ivi resterà a libera visione del pubblico per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, lì 14 MAG. 2008



Il Segretario Generale
(Dott.ssa Franca Colella)

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio in data odierna ed ivi resterà ininterrottamente in libera visione per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, lì 14 MAG. 2008

L'Impiegato Addetto
(Sig.ra Nicolina Santostefano)
Nicolina Santostefano

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

Per essere stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per dieci giorni consecutivi a norma dell'art.134 - 3° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Castel di Sangro, lì 24 GIU. 2008

Il Funzionario Responsabile del Settore I
(Fortunato Locci)

Fortunato Locci