

COMUNE DI VILLA D'ADDA
PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI ZONA
Approvato dal Consiglio Comunale
Con deliberazione n. 6 del 28.1.2003

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE NELL'AMBITO
DEL PIANO DI ZONA EX LEGGE N. 167/1962**

1. Premessa

Il Comune di Villa d'Adda, con delibera n° 16 del 11.4.2002 del Consiglio Comunale ha approvato quattro PEEP così identificati:

1. via Zappello
2. via della Manica
3. via Mario Aldeni
4. via Peschiera

2. Tempi di attivazione dei Piani di Zona

In prima fase il Comune di Villa d'Adda provvede all'attivazione di n° 2 Piani di Zona come identificati ai punti 1 e 2 del precedente articolo 1.

3. Cessione in proprietà delle aree edificabili

Le aree edificabili residenziali, comprese nel Piano di Zona di cui alla legge 18/04/1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, sono cedute in proprietà ai sensi delle disposizioni di cui alle leggi 22/10/1971 n. 865, 27/06/1974 n. 247, 17/02/1992 n. 179 e successive modificazioni e d integrazioni.

4. Soggetti ammessi all'assegnazione delle aree.

La Giunta Comunale, in seguito all'espletamento di bandi emessi dalla Giunta Comunale stessa, prende in esame le istanze di assegnazione delle aree presentate su apposito modulo, predisposto dall'Amministrazione Comunale, da Cooperative Edilizie e loro Consorzi, da Cooperative di produzione e lavoro e loro Consorzi, da imprese di Costruzione e loro Consorzi. In prima applicazione della presente deliberazione il Bando è emesso entro trenta giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione dei presenti criteri.

5. Contenuti del bando

Il bando deve contenere

- l'indicazione delle aree, relative superfici e volumi, poste in assegnazione di proprietà;
- l'indicazione degli operatori edilizi, cui è aperto il bando;
- il corrispettivo delle aree o le modalità di calcolo dello stesso;
- il contributo della concessione edilizia;
- i requisiti soggettivi degli assegnatari;
- le caratteristiche degli alloggi, così come identificate negli allegati progettuali allegati ai PEEP;
- la data di presentazione della richiesta di assegnazione;
- l'elencazione dei documenti da produrre;
- le modalità di intervento e di uso sulle aree assegnate;
- il termine per l'inizio dei lavori e la ultimazione dei lavori;
- i criteri di priorità nell'assegnazione delle aree.

- la quantità di unità abitative da cedere eventualmente in affitto nel caso di assegnazione a Cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi o a Imprese di costruzione e loro consorzi.

6. Documentazione da allegare all'istanza di assegnazione

All'istanza di assegnazione dell'area deve essere allegato:

a) da parte delle Cooperative Edilizie e loro Consorzi:

- copia dell'atto costitutivo e dello Statuto dal quale risulti che la Cooperativa è retta e disciplinata dai principi della mutualità, senza fini di speculazione privata;
- certificato prefettizio comprovante la regolare iscrizione della Cooperativa edilizia nell'apposito registro;
- atto dal quale risulti che il presentatore della domanda è il legale rappresentante della Cooperativa edilizia ed è autorizzato a presentare la domanda, qualora ciò non risulti con chiarezza dall'atto costitutivo;
- il programma costruttivo con indicate le caratteristiche costruttive e tipologiche con riferimento alle norme tecniche vigenti per l'esecuzione di edifici residenziali di edilizia economica e popolare;
- documentazione, nelle forme autocertificative di legge, comprovante il possesso dei requisiti richiesti per l'iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di abitazione di cui alla L. 59/92.

b) da parte di Cooperative di produzione e lavoro e loro Consorzi, da parte di imprese di Costruzione e loro Consorzi:

- certificato di iscrizione al registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia in cui ha sede legale con indicazione dell'attività specifica;
- certificato generale della Cancelleria del tribunale riferito sia al titolare che al direttore tecnico dell'Impresa o del Consorzio;
- certificato generale della Cancelleria del tribunale riferito sia al Presidente che al direttore tecnico della Cooperativa o del Consorzio;
- idonee dichiarazioni bancarie provanti la capacità economica e finanziaria;
- idonee referenze provanti la capacità tecnica e costruttiva;
- programma costruttivo con indicate le caratteristiche costruttive e tipologiche con riferimento alle norme tecniche vigenti per l'esecuzione di edifici residenziali di edilizia economica e popolare;
- proposta dei prezzi di cessione degli alloggi con la dimostrazione degli elementi costitutivi nonché degli eventuali canoni di locazione.

Il Comune può richiedere in qualsiasi momento altri documenti o attestati che ritiene indispensabili a suo giudizio per meglio definire gli atti di assegnazione dell'area o la posizione degli eventuali assegnatari.

7. Condizioni di ammissibilità a proporre istanza di assegnazione

Le Cooperative Edilizie o loro Consorzi, le Cooperative di produzione e lavoro o loro Consorzi, le Imprese di Costruzione o loro Consorzi, per concorrere alla cessione dell'area:

- a. non devono essere incorse/i, in precedenti interventi edilizi, in fenomeni d'abusivismo non condonabili e non essere state/i sottoposte/i, a seguito di mancato rispetto degli obblighi convenzionali, a contenziosi con i Comuni assegnatari, o a sanzioni, nei 96 mesi antecedenti la data di pubblicazione del Bando di concorso;
- b. non devono trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di essere sottoposte/i a procedura di concordato preventivo o di amministrazione controllata; dette procedure non devono essere intercorse nel quinquennio precedente la data di pubblicazione del Bando e non devono essere successivamente intervenute.

Per l'assegnazione definitiva dell'area nessuna delle condizioni di esclusione di cui sopra deve essere intervenuta successivamente alla data di emissione del Bando.

8. Soggetti assegnatari degli alloggi

La Cooperativa o l'impresa di Costruzione fruente o non fruente del contributo dello Stato, assegna e/o vende gli alloggi costruiti a cittadini aventi i requisiti di cui al documento di seguito riportato meglio evidenziato con la **lettera A.1** del presente documento.

La Cooperativa di produzione e lavoro o suo Consorzio, l'Impresa di Costruzione o suo Consorzio vende e/o affitta gli alloggi con priorità assoluta a quei cittadini che siano compresi in specifico elenco che il Comune fornirà entro sei mesi dalla data della stipula della convenzione di assegnazione dell'area sulla base dei criteri stabiliti dalla giunta. Il prezzo massimo di prima cessione degli alloggi, loro pertinenze e accessori, nonché il canone di locazione del primo quadriennio vengono stabiliti tra i contenuti della convenzione stessa.

9. Priorità di assegnazione delle aree

Tra più istanze concorrenti viene data la preferenza a quelle presentate rispettivamente, nell'ordine di seguito esposto, da Cooperative edilizie, da Cooperative di produzione e lavoro e loro Consorzi, da Imprese di Costruzione e loro Consorzi.

I soggetti o le società che siano proprietari di aree comprese all'interno del perimetro del Piano di Zona e la cui titolarità sia tale almeno dalla data di adozione del piano di zona, godranno del diritto di prelazione nell'assegnazione dell'area già di proprietà; tale prelazione potrà essere esercitata solo qualora i soggetti di cui sopra siano in possesso dei requisiti minimi per l'assegnazione.

10. Priorità di assegnazione in caso di più Cooperative edilizie concorrenti

Fra le Cooperative Edilizie che hanno avanzato istanza di assegnazione costituisce titolo preferenziale per l'assegnazione delle aree la sommatoria del punteggio conseguente a:

- Aderenza, da almeno 10 anni, ad associazioni nazionali di cooperative rappresentative delle realtà sociali e riconosciute dalla Legge:
punti 5;
- Anzianità di costituzione della Cooperativa:
punti 0,5 per ogni anno intero fino ad un massimo di punti 10;
- Iscrizione all'Albo Nazionale della cooperative di abitazione di cui alla L. 59/92:
punti 5;
- Adesione a consorzi di cooperative:
punti 5;
- Numeri di alloggi realizzati nel comune di Villa d'Adda in edilizia agevolata:
punti 0,3 per alloggio fino ad un massimo di punti 7;
- Numero di alloggi realizzati dalla cooperativa nell'ultimo decennio a partire dalla data di pubblicazione del bando per l'assegnazione delle aree:
punti 0,2 per ogni alloggio realizzato con un massimo di punti 15;
- Bilancio Certificato:
punti 5.

In caso di parità di punteggio si procederà ad assegnazione tramite sorteggio.

11. Priorità di assegnazione tra Cooperative di produzione e lavoro e Imprese di costruzione

Qualora Cooperative non hanno avanzato istanza di assegnazione per la totale assegnazione delle aree stesse, fra le Cooperative di produzione e lavoro e loro Consorzi, fra le Imprese di Costruzione e loro Consorzi costituisce titolo preferenziale per l'assegnazione delle aree la sommatoria del punteggio conseguente a:

- Imprese aventi sede legale nel Comune
Punti 2;
- Imprese che hanno realizzato interventi nel Comune di E.E.P.:
punti 5 per ogni intervento realizzato.

In caso di parità di punteggio si procederà ad assegnazione tramite sorteggio.

12. Approvazione della graduatoria

La graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione delle aree viene approvata con determinazione del responsabile preposto, il quale, in attesa del perfezionamento degli atti per la cessione, di cui all'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865, può adottare determinazione preliminare di affidamento dell'area al fine di accelerare i tempi di progettazione; l'assegnazione diverrà altresì definitiva nel momento in cui l'Amministrazione Comunale concluderà le procedure volte ad ottenere la disponibilità delle aree.

13. Prevalenza delle disposizioni legislative nazionali e regionali

Eventuali modifiche e/o integrazioni della legislazione nazionale e regionale vigente rispetto a quanto già previsto nei presenti criteri, anche se intervenute successivamente alla presente delibera, saranno da considerarsi parte integrante e modificativa.

ALLEGATO A

A1 - Quota di assegnazione prioritaria degli alloggi in cessione o in affitto.

1. La Cooperativa o Consorzio di Cooperative, assegnataria dell'area, dovrà promuovere l'adesione di soci alla stessa, per l'assegnazione degli alloggi, tramite informazione pubblica ai cittadini di Villa d'Adda, nella forma di manifesti da affiggere nelle bacheche comunali per almeno 30 giorni.
2. Fatti salvi i requisiti di cui al punto A2, almeno il 75% degli alloggi dovrà essere riservato e prioritariamente assegnato a cittadini già residenti in Villa d'Adda alla data di emissione del bando di assegnazione dell'area da parte del Comune o, se non residenti, a cittadini che lavorino in Villa d'Adda alle dipendenze stabili di aziende del luogo.
3. Nel caso di Cooperative, qualora questa quota non fosse raggiunta entro sei mesi dal primo giorno di pubblicità dell'informazione nel modo suddetto la Cooperativa assegnataria dell'area potrà disporre liberamente dell'80% degli alloggi inizialmente disponibili, riservando comunque il restante 20% a cittadini residenti a Villa d'Adda o, se non residenti, a cittadini che lavorino in Villa d'Adda alle dipendenze stabili di aziende del luogo.

A2 - Criterio per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi (art. 35, ottavo comma, lettera e, seconda parte)

1. Gli alloggi costruiti su area concessa in proprietà possono essere ceduti in proprietà a cittadini aventi requisiti soggettivi necessari per essere assegnatari di alloggi economici e popolari ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 6/16791 del 26/07/1996 e successive modifiche e/o integrazioni relativa alla disciplina dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e aventi il reddito non superiore al limite per l'accesso all'edilizia agevolata, vigente al momento dell'assegnazione o cessione dell'alloggio..
2. Qualora gli alloggi siano stati costruiti senza il concorso o contributo o finanziamento agevolato dello Stato o di altro Ente Pubblico, in qualunque forma concessi, i requisiti soggettivi degli assegnatari o acquirenti degli alloggi, di cui al punto A2.1, sono modificati per la parte relativa al reddito dal seguente:
 - il reddito previsto dalla normativa regionale vigente per l'accesso all'edilizia agevolata, aumentato del 50%;

Gli elenchi degli assegnatari degli alloggi devono essere presentati al Comune, per la verifica dei requisiti soggettivi prima dell'assegnazione definitiva.

3. Per l'edilizia residenziale assistita o non assistita da contributo o finanziamento agevolato realizzata da Cooperativa o Consorzio di Cooperative, la Cooperativa concessionaria assegna in proprietà gli alloggi ai propri soci al prezzo massimo stabilito tra i contenuti della Convenzione e avrà come riferimento il capitolato tipo approvato dal Comune.

4. Per l'edilizia residenziale da Impresa di Costruzione o Consorzio di Imprese di Costruzione, l'Impresa di Costruzione vende gli alloggi prioritariamente a quei cittadini che avendo i requisiti di cui al punto A1.2, A2.1, A2.2 sono compresi in specifico elenco che il Comune fornirà all'Impresa entro sei mesi dalla data della stipula della convenzione. Il prezzo massimo di prima cessione degli alloggi, loro pertinenze ed accessori, viene stabilito fra le clausole della Convenzione e avrà come riferimento il capitolato tipo approvato dal Comune.
5. Il prezzo massimo di prima cessione potrà essere modificato in base ad eventuali migliorie apportate rispetto al capitolato tipo di cui al precedente punto A2.4. Esso sarà fissato e aggiornato alla data del 30 marzo di ogni anno e sarà comprensivo della quota di incidenza del valore di acquisto delle aree, degli oneri e delle opere di urbanizzazione concordate con il Comune.
6. Il prezzo di cessione degli alloggi, loro pertinenze e accessori nei casi di forza maggiore o decorsi cinque anni dalla data di prima assegnazione o prima vendita deve essere determinato fra il Comune ed il venditore, entro sessanta giorni dalla richiesta di quest'ultimo e non potrà comunque essere superiore alla previsione del prezzo di prima assegnazione o prima vendita sulla base dei numeri indici ISTAT dei costi di costruzione di fabbricati residenziali di anno in anno diminuito di una percentuale di deprezzamento così predeterminata ed interpolata;
 - per cessioni cadenti dal primo anno al decimo 1% all'anno
 - per cessioni cadenti oltre il decimo anno 15%

A3 - Criterio per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi (art. 35, ottavo comma, lettera e, prima parte).

1. Gli alloggi costruiti sull'area concessa in diritto di proprietà possono essere locati in ogni momento dalla data del rilascio del certificato di abitabilità a favore di cittadini aventi requisiti di cui al punto A1.2, A2.1, A2.2.
2. La determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica viene operata ai sensi del D.P.R. 30/12/1972 n. 1.035 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Il canone annuo di locazione dell'alloggio che non sia di edilizia pubblica e suoi accessori e pertinenze non deve in ogni caso superare l'equo canone calcolato sullo stesso alloggio ai sensi della legislazione vigente tenuto conto del costo base di produzione effettivo qualora sia inferiore a quello stabilito ai sensi della legge 27/07/1978 n. 392 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Il canone di locazione è assoggettato a revisione periodica ai sensi della legislazione vigente, legge 27/07/1978 n. 392 e successive modifiche ed integrazioni.

5. Le aggiuntive spese condominiali e di manutenzione ordinaria gravanti sul locatario (escluse le spese relative ai consumi di acqua, di energia elettrica, di gas-metano e al riscaldamento od altre utenze di servizi) dovranno essere documentate dal locatore e sottoposte al controllo dei locatari.

A4 - Casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporta la risoluzione dell'atto di cessione della proprietà dell'area (art. 35, tredicesimo comma, lettera d).

1. Agli alloggi costruiti su aree cedute in proprietà sono applicabili le norme, di cui ai punti A1-A2-A3 - A4.2 - A4.3 - A4.4.
2. Nel caso di cessione di alloggio a prezzo superiore a quello determinato secondo i criteri di cui al punto A2 sarà applicata all'alienante una penalità convenzionale, pari a 5 volte la differenza fra i due prezzi.
3. In caso di locazione dell'alloggio ad un canone superiore a quello determinato secondo i criteri di cui al punto A3 sarà applicato al locatore una penalità convenzionale pari a 5 volte la differenza fra i due canoni, riferita alla durata del contratto di locazione.
4. Il mancato o ritardato pagamento di una rata del prezzo di vendita dell'area alle scadenze fissate nella convenzione comporta l'applicazione a carico dell'acquirente di una indennità di mora nella misura del 10% dell'importo della rata stessa. Comunque, nel caso in cui il ritardo del pagamento della rata superi i sei mesi, il Comune può dichiarare risolto l'atto di cessione e l'area verrà retrocessa al Comune, il quale restituirà le rate eventualmente riscosse trattenendo una somma pari al 30% dell'intero prezzo dovuto, salvo maggiori danni. In tal caso le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate dal Comune all'atto in cui si procederà alla rivendita dell'area, su base di una stima peritale compiuta da tre tecnici, rispettivamente nominati dalla Giunta Municipale, dal proprietario decaduto e dal nuovo proprietario. Le spese per la stima peritale sono a carico del proprietario decaduto.
5. Il mancato rispetto del termine di inizio dei lavori fissato nella convenzione, salvo eventuali proroghe concesse dalla Giunta Municipale, comporta la retrocessione dell'area al Comune, il quale restituirà l'importo del prezzo riscosso trattenendo a titolo di penalità una somma pari al 30% dell'intero prezzo dovuto.
6. Il mancato rispetto del termine di ultimazione dei lavori, salvo eventuali proroghe concesse dalla Giunta Municipale, comporta la retrocessione dell'area limitatamente ai lotti non ancora edificati. In tal caso le opere parzialmente realizzate verranno indennizzate secondo le norme di cui al punto A4.1.
7. Comporta la risoluzione dell'atto di cessione della proprietà dell'area qualora, fatte salve le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28/01/1977 n. 10, all'art. 41ter della legge 17/08/1972 n. 1.150, quelle penali, salvo che il caso

costituisca più grave reato, di cui all'art. 20 della legge 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni:

- l'assegnatario realizzi opere edilizie in totale difformità dalla concessione edilizia o apporti variazioni essenziali al progetto approvato, salvo ovviamente l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia;
 - si verifichino modifiche negli scopi istituzionali della parte assegnataria che siano in contrasto con le finalità della convenzione con riferimento alle norme della legge 22 ottobre 1971 n. 865;
 - vengano posti in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;
 - si verifichi il fallimento dell'assegnatario;
 - l'assegnatario non provveda all'integrale pagamento dei corrispettivi determinati per le opere di urbanizzazione nei termini previsti;
 - sia notificato al Comune, a mezzo Ufficiale Giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che abbia concesso mutuo ipotecario per il finanziamento della costruzione, l'inadempienza nel pagamento di almeno quattro semestralità consecutive del mutuo.
8. Per tutti i casi di inosservanza di obblighi derivanti dalla convenzione, può essere applicata, in alternativa, una sanzione pecuniaria fino a € 5.000 la cui misura e le cui modalità di applicazione sono determinate dalla Giunta Municipale, fatte salve le sanzioni amministrative di cui all'art. 41ter della legge 17 agosto 1942 n. 1.150 e quelle penali, salvo che il caso costituisca più grave reato di cui all'art. 20 della legge 28/02/1985 n. 47.
9. L'inosservanza degli obblighi derivanti dalla convenzione deve essere contestata per iscritto al concessionario, assegnandogli un termine di sessanta giorni per presentare le eventuali controdeduzioni.

A5 - Dichiarazione di risoluzione dell'atto di cessione

La risoluzione dell'atto di cessione della proprietà dell'area è dichiarata, previa diffida emanata dal Sindaco, con deliberazione della Giunta Comunale. Essa viene registrata e trascritta a cura e spese del Comune e viene notificata, nelle forme di rito, sia all'assegnatario e suoi aventi causa, sia agli eventuali interessati. Per effetto della risoluzione del contratto di trasferimento del diritto di proprietà dell'area, gli immobili costruiti o parte di essi entrano nel patrimonio disponibile comunale e saranno dati in locazione a persone aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari. Resta inteso che per la parte di costruzione eventualmente non ultimata il Comune, previa delibera consiliare, si avvarrà, per il relativo completamento, di imprese specializzate e farà fronte alle spese con i proventi derivanti da appositi fondi preventivamente stanziati nel bilancio comunale.

A6 - Durata e condizioni della locazione

La durata della locazione non può essere inferiore a quattro anni, rinnovabili a semplice richiesta, per altro pari periodo e così via. In caso di perdita dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari di cui al punto A2.1, A2.2 e A2.4, la locazione non può essere rinnovata. E' sempre vietata la sublocazione ed il comodato.

A7 - Clausole relative alla locazione

Per la locazione degli alloggi nei contratti relativi devono essere inserite clausole, da approvarsi specificatamente per iscritto ai sensi dell'art. 1.341 del C.C. nelle quali il locatario per sé e per i suoi aventi diritto e causa:

- a) dichiara di possedere i requisiti di cui al punto A2.1;
- b) dichiara di impegnarsi nel caso di perdita dei suddetti requisiti nel corso della locazione a comunicarlo, mediante lettera raccomandata da inviarsi al locatore entro sei mesi dalla data di perdita dei requisiti, nonché da lasciare libero l'alloggio alla prima scadenza contrattuale;
- c) dichiara di impegnarsi a non sublocare in nessun caso l'alloggio e a non darlo in comodato;
- d) si impegna ad ogni eventuale richiesta di rinnovo della locazione, a confermata per iscritto la sussistenza dei requisiti di cui al punto A2.1, A2.2 e A2.4.

A8 - Clausole per il trasferimento degli alloggi

Negli atti di trasferimento dell'alloggio devono essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione nelle quali l'acquirente per sé ed i suoi aventi diritto e causa:

- a) dichiara di ben conoscere ed accettare la presente deliberazione e si impegna a rispettarla;
- b) dichiara di possedere i requisiti di cui al punto A2.1;
- c) dichiara che, qualora intendesse affidare l'immobile a terzi, questi dovrà obbligatoriamente possedere i requisiti di cui al punto A2.1, A2.2 e A2.4 e s'impegna a rispettare le norme dettate dal punto A2;
- d) dichiara di accettare e rispettare nel caso di successiva vendita o trasferimento, le norme del punto A2 e A3.

A9 - Comunicazioni al Comune in caso di alienazione

L'alienazione dell'alloggio deve essere preceduta da preavviso scritto da inoltrare, almeno tre mesi prima onde consentire al Comune gli opportuni controlli sul prezzo di cessione stabilito e sul possesso dei requisiti soggettivi da parte degli aspiranti acquirenti.

In ogni caso di trasferimento, la parte venditrice deve trasmettere al Comune copia autentica della nota di trascrizione, che dovrà comprendere le clausole di cui al punto A8.

Copia del contratto di locazione debitamente registrato e comprendente le clausole di cui al punto A7, deve essere trasmessa al Comune a cura del locatore.

Copia dell'eventuale disdetta della locazione deve essere trasmessa al Comune a cura del concessionario o cessionario e loro aventi causa, che è tenuto a dare in locazione l'alloggio entro sei mesi dal giorno in cui lo stesso si è reso libero.

Trascorso tale termine infruttuosamente, il Comune può procedere alla locazione dell'alloggio a richiedenti aventi i requisiti di cui al punto A2.1, A2.2 e A2.4 e iscritti in specifico elenco tenuto dal Comune stesso.

La trasmissione della nota di trascrizione, relativa all'alienazione dell'alloggio, o del contratto di locazione, deve avvenire per lettera raccomandata entro sei mesi dalla data di stipula del contratto di trasferimento o di locazione dell'alloggio.

A10 - Azione di vigilanza

Il sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nell'ambito del Piano di Zona anche al fine di assicurarne la rispondenza ai contenuti della presente deliberazione e di inserire tali contenuti in tutte le convenzioni di cessione della proprietà delle aree comprese nel Piano di Zona, anche a mezzo di richiamo agli stessi da evidenziare nelle premesse e nell'articolato della convenzione stessa.

ALLEGATO B

Prezzo di cessione delle aree edificabili

- B1** Il prezzo di cessione delle aree edificabili è formato dalle seguenti voci:
- a. costo di acquisizione da parte del Comune a mezzo accordo bonario o ai sensi del titolo secondo della legge 22/10/1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, dell'area edificabile assegnata e delle aree per le opere di urbanizzazione primaria, riferito al volume teorico che sull'area assegnata è possibile costruire;
 - b. costo di acquisizione da parte del Comune, a mezzo accordo bonario o ai sensi del titolo secondo della legge 22/10/1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, della quota delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione secondaria e la dotazione di spazio pubblico;
- B2** Il costo di cui alla lettera a) e b) del precedente punto B1, viene determinato dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del contenuto della convenzione di cui all'art. 35 della legge n. 865/1971 ed è soggetto a conguaglio quando il Comune sarà in possesso del decreto che fissa la indennità definitiva di esproprio o avrà acquisito l'area a mezzo accordo bonario;
- B3** Le modalità di versamento del prezzo di cessione e del contributo di urbanizzazione secondaria sono determinate dalla Giunta Comunale nelle convenzioni di cui all'art. 35 della legge 22/10/1977 n. 865.

