



CITTA' DI MARIGLIANO

Provincia di Napoli

ORIGINALE DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO (Nominato con Decreto del Presidente della Repubblica 12 dicembre 2008)

N. 25 del 7.4.09 (adottata ai sensi dell'art. 42 del T.U. n.267 del 18.08.2000)

OGGETTO: Approvazione P.E.E.P. - Approvazione.

L'anno 2009, il giorno sette del mese di aprile alle ore 17,40 nella sede del Comune di Marigliano, il Commissario Straordinario dott. Giuseppe Sacchi, con l'assistenza del Segretario Generale Dott. Fulvio Genghi, previa istruttoria predisposta dall'ufficio competente e visti i pareri resi ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del T.U. n.267 del 18.08.2000, trascritti e riportati in calce alla relazione istruttoria e proposta di deliberazione riportata all'interno del presente provvedimento;

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione indicata in oggetto che nel presente dispositivo si intende integralmente trascritta.
- Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene approvato e così sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott. Giuseppe Sacchi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fulvio Genghi

Il sottoscritto Responsabile del Settore AA.GG. ,Vice Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,
CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal
_____ come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000
(N. _____ REG. PUBBLICAZ.)

Marigliano, _____

Il messo comunale

IL RESPONSABILE SETTORE AA.GG.

dr. Antonio Del Giudice

ESECUTIVITA'
(Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenute esecutiva il _____

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

IL RESPONSABILE SETTORE AA.GG.

Dr. Antonio Del Giudice

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

OGGETTO: Approvazione regolamento P.E.E.P.

PREMESSO:

Che il PEEP del Comune di Marigliano è stato adottato con delibera consiliare n.49 del 3/6/1996;

Che la Direzione Urbanistica della Provincia di Napoli in data 6.11.1998 ha dichiarato la conformità alle leggi e regolamenti in materia, nonché la conformità alle previsioni del PRG;

Che dalla predetta dichiarazione di conformità non sono stati posti in essere gli atti consequenziali previsti dalla normativa in materia;

Che l'area destinata al PEEP è servita da una strada di progetto del vigente PRG collegata alla rete viaria esistente;

Che, al fine di scongiurare la nomina del Commissario ad Acta per la definizione dei procedimenti di assegnazione delle aree PEEP, è necessario che il Comune di Marigliano si doti di un regolamento di attuazione del PEEP e del relativo bando di assegnazione;

Che tale regolamento deve essere approvato con deliberazione consiliare;

Che con deliberazione di C.C. n.43 del 29.07.08 sono stati approvati gli articoli dal n.1 al n.11 del Regolamento PEEP;

RILEVATO:

Che occorre approvare i restanti articoli del Regolamento PEEP;

Visto lo schema di regolamento redatto dall'ufficio tecnico;

PROPONE

Per le motivazioni in premessa che si intendono integralmente riportate:

- 1) di approvare il regolamento per l'assegnazione e la cessione in proprietà delle aree comprese nel PEEP che, allegato al presente atto, ne costituisce parte integrante;**
- 2) di dare atto che si procederà all'assegnazione dei suoli a seguito di bando pubblico.**

**Il responsabile Settore Assetto del Territorio
Ing. Andrea Ciccarelli**

**REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE AREE PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE**

Delibera del commissario straordinario n. _____ del _____

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina i criteri e le modalità di concessione delle aree in diritto di superficie e di quelle in proprietà, comprese nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (L. 167/72, L. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni, ivi compresa la L. 662/96 e la L. 136/99).

Art. 2

Soggetti attuatori

1. Possono concorrere all'assegnazione i seguenti soggetti attuatori:
 - a) Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'Edilizia Economica e Popolare sulla base dei propri programmi d'investimento;
 - b) Società Cooperative Edilizie di abitazione a proprietà divisa e/o indivisa e loro Consorzi;

Art. 3

Bando

1. Il Dirigente del Settore AT, sulla base del presente Regolamento e del programma pluriennale di cui all'art. 38 della L. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni, emana apposito Bando "Allegato B", il quale oltre a fornire le indispensabili indicazioni relative all'area oggetto del Bando (localizzazione, volume massimo edificabile, modalità di assegnazione) dovrà specificare requisiti, modalità e termini per la partecipazione;
2. I Bando è pubblicato per trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio e dello stesso è data notizia nei giornali a diffusione nazionale e regionale. In tale periodo e nei successivi quindici giorni

consecutivi possono essere presentate le richieste di assegnazione corredate dalla documentazione prevista.

Art. 4

Commissione giudicatrice

1. La Commissione giudicatrice provvede alla:
 - a) istruttoria delle domande pervenute anche con eventuali accertamenti riferiti in particolare al possesso da parte dei richiedenti dei requisiti soggettivi di cui all'art. 5, avvalendosi degli Uffici comunali ed enti preposti;
 - b) attribuzione dei punteggi sulla base di quanto stabilito all'art. 7 del presente Regolamento;
 - c) formazione della graduatoria provvisoria e definitiva.
2. La Commissione giudicatrice è così composta:
 - a) Dirigente del Settore Assetto del Territorio;
 - b) Esperto Tecnico in Urbanistica nominato dalla giunta comunale;
 - c) Avvocato amministrativista, esperto in atti relativi alla gestione del Territorio nominato dalla Giunta Municipale.
3. La Commissione giudicatrice opera con la presenza di tutti i suoi membri.
4. La graduatoria provvisoria viene predisposta entro 45 (quarantacinque) giorni dal termine ultimo per la presentazione delle domande. Essa è pubblicata all'Albo Pretorio.
5. In tale periodo e nei successivi quindici giorni consecutivi è ammessa la presentazione di osservazioni da parte dei richiedenti interessati, che verranno esaminate ai fini della formazione della graduatoria definitiva.
6. la graduatoria definitiva è redatta dalla Commissione con apposita determinazione ed approvata dal Dirigente entro i successivi 15 (quindici) giorni, da pubblicarsi all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi.
7. La Determinazione di cui al punto precedente verrà notificata formalmente a tutti gli assegnatari del Bando ed a tutti i richiedenti.

Art. 5

Requisiti dei beneficiari

1. I soggetti assegnatari di aree in proprietà o in diritto di superficie, devono comprovare, all'atto di assegnazione, il possesso da parte dei soci dei seguenti requisiti:
 - a) Cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure cittadinanza di altro Stato purchè residente in Italia da almeno cinque anni con stabile attività lavorativa;
 - b) Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Marigliano o provincia di Napoli, salvo che per i lavoratori emigrati all'estero per i quali si applicano le disposizioni previste dall'art. 2 del D.P.R. 1035/72;
 - c) Non essere proprietari nell'ambito della Provincia di Napoli di un alloggio, o porzione di esso (da parte del richiedente e del coniuge non legalmente separato);
 - d) Non aver ottenuto per sé e per altri componenti del nucleo familiare inseriti nello stato di famiglia, l'assegnazione in proprietà con patto di futura vendita, in qualunque forma concesso, dallo Stato o di altro Ente Pubblico, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o sia perito senza risarcimento del danno;
 - e) Non aver un reddito annuo complessivo, riferito all'intero del nucleo familiare, superiore al limite massimo fissato dall'art. 20, L. 457/78 aggiornato dal CIPE ai sensi dell'art. 3 lettera o) della legge stessa, come risulta dall'applicazione dell'art. 21 della citata legge e successive modifiche ed integrazioni.
2. I requisiti indicati alle lettere c) e d) debbono essere posseduti anche dai componenti del nucleo familiare; qualora il richiedente sia maggiorenne o in procinto di contrarre matrimonio o di costituire altro nucleo familiare, può far valere individualmente i singoli requisiti e quelli degli eventuali conviventi che andranno a far parte del nuovo nucleo, risultanti dallo stato di famiglia da produrre entro tre mesi dall'assegnazione dell'alloggio; in tale caso il reddito da valutare è solo quello percepito dal richiedente e dagli eventuali conviventi come sopra individuati, purché soggetti di imposta; qualora il richiedente non possieda reddito proprio, va valutato il reddito del nucleo di cui egli fa parte.

3. E' da considerare adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti del nucleo familiare e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque, e che non sia stato dichiarato igienicamente inidoneo dall'Autorità competente.
4. Si intende per nucleo familiare, così definito sia dal D.P.R. 30/05/89 n. 223, art. 4 comma 2, sia ai sensi della L.R. 9/1990 e sue modifiche ed integrazioni, quello che risulta anagraficamente costituito dal singolo, ovvero dai coniugi e dai figli legittimi e legittimati, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, conviventi con il nucleo; ne fanno parte il/la convivente more-uxorio, gli ascendenti e discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il nucleo da almeno due anni alla data di pubblicazione del Bando.
5. Il reddito annuo complessivo è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione dei redditi, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, con l'aggiunta di tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, assegni, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tasse e da imposte. Il Comune si riserva di eseguire in ogni momento, con le opportune modalità e con i mezzi a propria disposizione, il controllo dell'effettivo possesso da parte dei beneficiari dei requisiti di cui sopra.

Art. 6

Criteria di proprietà

Le aree da concedere in diritto di superficie sono pari al 37,56 % in termini di volume realizzabile, quelle da cedere sono pari al 62,44 % in termini di volume realizzabile. Le aree oggetto del presente regolamento sono individuate nei grafici allegati.

1. L'area da concedere in diritto di superficie, individuata al Lotto A2 è destinata esclusivamente alla realizzazione di alloggi di edilizia sovvenzionata a cui possono concorrere, ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, solo gli Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'Edilizia Economica e Popolare. Nel caso in cui

tale area non dovesse essere aggiudicata, la stessa concorrerà, unitamente alle altre aree da cedere in proprietà ed in diritto di superficie, all'assegnazione in graduatoria fra i partecipanti al bando, con i requisiti richiesti dallo stesso bando.

2. Nelle aree da cedere, tra più istanze concorrenti, è data la preferenza nell'ordine a quelle presentate da:

- a) Società Cooperative Edilizie di abitazione a proprietà divisa ed indivisa;
- b) Consorzi di Cooperative di abitazione a proprietà divisa ed indivisa;

Art. 7

Punteggi e graduatorie

1. Sulla base dei criteri appresso specificati saranno formate due graduatorie: per gli aspiranti alla cessione di aree in proprietà ed in concessione con diritto di superficie. Al fine di formulare le summenzionate graduatorie, fermo restando quanto previsto dall'art. 35 della Legge 865/71 e sue modifiche ed integrazioni, vengono stabiliti i seguenti criteri con i relativi punteggi:

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE PER LE AREE DA ASSEGNARE A COOPERATIVE DI ABITAZIONE

- a) Anzianità di costituzione della Cooperativa;
- b) Sede sociale nel Comune di Marigliano o nella provincia di Napoli;
- c) Iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di Abitazioni;
- d) Residenza dei soci nel Comune di Marigliano;
- e) Punteggio aggiuntivo per le Cooperative che hanno/non hanno realizzato interventi all'interno di Piani di Zona ai sensi della Legge 167/72;
- f) Offerte qualitative del progetto;
- g) Disponibilità all'utilizzo di tecnologie alternative atte al risparmio energetico oltre quelle previste per legge;

Tutte le domande giacenti presso gli uffici di questo Comune non saranno prese in considerazione, in quanto parteciperanno alle graduatorie per l'assegnazione dei suoli solo le domande pervenute a seguito della pubblicazione del Bando di assegnazione.

Non saranno valutati, ai fini del punteggio, requisiti acquisiti dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del presente Regolamento.

PUNTEGGI PER LA FORMULAZIONE DELLE GRADUATORIE DELLE COOPERATIVE DI ABITAZIONE

a) Data di costituzione della Cooperativa:

- UN PUNTO PER OGNI ANNO DI ANZIANITA'

b) Sede sociale all'atto della costituzione:

- Comune di Marigliano punti 10
- Comuni Confinanti punti 08
- Provincia di Napoli punti 06

c) Iscrizione/richiesta d'iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di abitazione:

- Richiesta di iscrizione punti 02
- Avvenuta iscrizione punti 04
- Iscrizione da 1 a 5 anni punti 06
- Iscrizione da 5 a 10 anni punti 08

d) Residenza di tutti i Soci nel Comune di Marigliano:

- Dal 50 al 70% dei Soci punti 03
- oltre il 70 al 90% dei Soci punti 06
- Oltre il 90% dei Soci punti 10

saranno rispettate le indicazioni fornite. Ove ciò non sia possibile, l'assegnazione verrà fatta discrezionalmente dall'Amministrazione, ma sempre rispettando, per quanto possibile le esigenze del richiedente.

Gli assegnatari delle aree, sono obbligati a consorzarsi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Il consorzio obbligatorio dovrà essere costituito entro tre mesi dalla comunicazione dell'assegnazione definitiva, ai sensi del regolamento previsto dall'amministrazione comunale.

Gli assegnatari che non si costituiranno in consorzio decadranno dall'assegnazione.

L'esclusione di un soggetto dalla graduatoria definitiva comporterà lo scorrimento della stessa graduatoria in ordine di punteggio.

Art. 9

Documentazione

1. Le Cooperative ed i loro Consorzi devono produrre ed allegare ai fini del Bando, oltre alla domanda la seguente documentazione:
 - Copia autentica dell'Atto Costitutivo e dello Statuto;
 - Certificato iscrizione Registro Imprese di data non anteriore a tre mesi attestante inoltre che non figurano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa negli ultimi cinque anni;
 - l'elenco ed il numero dei soci con i dati anagrafici, luogo di residenza, a firma del presidente della cooperativa (in numero pari alla richiesta di assegnazione degli alloggi);
 - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del presidente della cooperativa, dalla quale risulti che la cooperativa ed i soci per i quali si richiede l'assegnazione posseggano i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di assegnazione di alloggi di edilizia agevolata;

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del presidente della cooperativa, attestante la richiesta di iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di abitazione o dell'avvenuta richiesta di iscrizione;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del presidente della cooperativa, con la quale si dichiara a conoscenza di tutti gli obblighi previsti nel Bando ed in particolare dell'obbligo di costituire un consorzio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nei modi e tempi stabiliti dall'Amministrazione Comunale, e le conseguenze relative alla mancata partecipazione allo stesso;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma del presidente della cooperativa, con la quale si dichiara, a seconda dei casi:
 - a) l'attività realizzata all'interno dei Piani di Zona ai sensi della legge 167/72;
 - b) quote di residenza dei soci nel comune di Marigliano e nella Provincia di Napoli ai sensi dell'art. 7 del presente Regolamento;
 - c) la disponibilità ad ogni altro elemento utile ai fini dell'acquisizione del punteggio relativo al presente Regolamento.

Art. 10

Assegnazione

1. Le assegnazioni provvisorie delle aree sono effettuate, sulla base della graduatoria definitiva, con deliberazione della Giunta Comunale, che ne stabilisce la durata e gli obblighi conseguenti, quali il pagamento dell'area e degli oneri, l'atto unilaterale d'obbligo, la presentazione del progetto, etc.
2. Le assegnazioni vengono fatte di norma per lotti interi ed eventualmente per parti corrispondenti ad interi edifici; le aree assegnate possono essere diverse da quelle richieste per ampiezza e localizzazione, e potranno essere suscettibili di variazioni, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, sulla base dei programmi urbanistici comunali e delle capacità e dei tempi di attuazione degli assegnatari.

3. Possono essere assentiti dall'Amministrazione comunale i trasferimenti delle aree tra Cooperative solo in caso che siano trasferiti globalmente i Soci, nel medesimo ordine di iscrizione. È fatto, altresì, divieto di iscrizione contemporanea di uno o più soci a due o più Cooperative a pena l'esclusione del socio stesso dagli elenchi utilizzati ai fini delle graduatorie.
4. Le assegnazioni definitive sono effettuate con le relative convenzioni per la concessione in diritto di superficie o la concessione in proprietà ai sensi della Legge 865/71, come modificata dalla Legge 662/96 e s.m.i.
5. L'assegnazione è nulla e va revocata qualora, per verifiche o accertamenti successivi, la documentazione presentata risulti non veritiera, incompleta o fuori dai termini previsti, se tali termini sono funzionali all'inserimento nelle graduatorie. Le verifiche sulla documentazione verranno ordinate dal Dirigente del Settore ogni qualvolta lo ritenga necessario e comunque ogni volta che si espliciti un bando o l'applicazione dell'art. 3 del presente regolamento. Per le verifiche il Dirigente si avvarrà della medesima Commissione Giudicatrice allargata a un rappresentante dei partecipanti al Bando, che in riunione congiunta provvederanno al sorteggio della documentazione sottoposta a verifica.

ART. 11

- STIPULA DELLA CONVENZIONE ED ESECUZIONE DELL'OPERA

L'amministrazione, mediante il dirigente del competente servizio, comunica al beneficiario, non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie eventualmente necessarie, indicando altresì la data per la firma di accettazione.

Il giorno stabilito per la firma di accettazione, il beneficiario formula il proprio assenso, firmando l'apposito verbale.

L'assegnatario provvede al pagamento di quanto dovuto nei seguenti modi e tempi:

a) alla firma dell'accettazione, a titolo di caparra e acconto, sarà versata una somma che potrà variare tra il 20% (venti per cento) e il 30 % (trenta per cento) dell'importo – l'esatto ammontare sarà indicato nei bandi di assegnazione;

b) il resto di quanto dovuto sarà versato alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento o assegnazione, che deve aver luogo entro 180 giorni dalla data di accettazione del lotto. Della data di scadenza dei 180 gg. per la stipula dell'atto viene data opportuna informazione all'assegnatario. Entro 120 giorni dalla firma di accettazione del lotto, l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione del tipo di frazionamento a seguito di conclusione del procedimento espropriativo.

L'immissione in possesso del Lotto avverrà successivamente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del bene.

La richiesta di permesso di costruire è presentata, entro centottanta giorni – termine perentorio – dalla stipula dell'atto pubblico di trasferimento o assegnazione, allo Sportello Unico e sarà esaminata dal competente organo entro 60 gg. dalla data di presentazione.

Per i ritardi nei pagamenti si adottano i seguenti criteri:

1. entro trenta giorni dalla data indicata per la stipula del contratto: corresponsione degli interessi legali;
2. entro il sessantunesimo giorno: corresponsione del doppio degli interessi legali;
3. dopo il sessantunesimo giorno: revoca dell'assegnazione, mentre la caparra viene incamerata dalla Amministrazione Comunale.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed ultimati entro i tre anni salvo proroghe come per legge, pena la risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art.1454 del Codice Civile.

ART. 12

CONVENZIONE TIPO

Lo schema di convenzione da allegare al bando di assegnazione dovrà comunque specificare:

per le cessioni in proprietà

1. divieto di nuova cessione dell'area e degli immobili;
2. termini di inizio e fine lavori;
3. casi di rescissione della convenzione;
4. modalità per la vendita , la locazione, leasing dei fabbricati realizzati;
5. sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;
6. modalità per la definizione di eventuali controversie;

ART. 13

CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE

Il corrispettivo della cessione in proprietà dei lotti è determinato con deliberazione del Consiglio Comunale, da adottare in sede di approvazione del Bilancio preventivo e sarà determinato sulla base del costo dell'acquisizione delle aree, nonché degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dall'articolo 35 - comma l2 - della L. 865/71 e delle altre norme vigenti in materia.

Nel caso in cui, alla data della deliberazione di assegnazione, non sia ancora stato definitivamente determinato il prezzo di acquisizione delle aree, nella convenzione di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della Legge 865/1971, sarà indicato un prezzo presunto, riservando a carico dell'acquirente concessionario e suoi aventi causa, l'imputazione del successivo conguaglio.

ART. 14

CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA "LEASING"

L'assegnatario potrà avvalersi, per l'acquisto e la realizzazione dell'insediamento, di operazioni di leasing immobiliare, sempreché il leasing sia esclusivamente finalizzato all'acquisto dell'area e/o alla realizzazione su quest'ultima dell'edificio e dei connessi impianti e macchinari.

Laddove il leasing immobiliare riguardi l'acquisto dell'area, la società di leasing dovrà depositare, presso il Comune, atto pubblico o scrittura privata autenticata nella quale dichiarare:

- (i) che l'operazione di leasing ha luogo all'esclusivo fine di acquisire il lotto assegnato (o i lotti assegnati) e di realizzarvi gli insediamenti previsti dal P.I.P.;
- (ii) di ben conoscere il presente regolamento;
- (iii) di obbligarsi a sottoscrivere la convenzione secondo lo schema tipo approvato dall'Ente, nel quale sarà apposta una specifica clausola a mezzo della quale la società di leasing si obbligherà, in caso di risoluzione del rapporto di leasing, a stipulare un nuovo contratto con uno dei soggetti che seguono in graduatoria l'assegnatario inadempiente o, comunque, (previo consenso del Comune) con soggetto in possesso dei requisiti (anche preferenziali) di cui al presente regolamento.

ART. 15

OPERE NON ULTIMATE

L'Amministrazione Comunale, laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Tecnico Comunale.

La deliberazione è notificata all'assegnatario e può essere oggetto di impugnativa come per legge.

ART. 16

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto senza obbligo di preavviso per il Comune nei seguenti casi:

- qualora l'acquirente non provveda a prendere in consegna l'area nei termini stabiliti dal presente regolamento;
- qualora l'assegnatario non presenti il progetto nei termini stabiliti dal presente regolamento;
- qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;
- in caso di cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data di avvio dell'attività produttiva;
- in caso di rifiuto (immotivato) di partecipare alla formazione del consorzio fra tutte le imprese assegnatarie dei lotti;
- per la mancata presentazione della richiesta del permesso di costruire o per la mancata ultimazione dei lavori entro il termine previsto dalla data di sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento;
- qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento;

ART. 17

PENALI

Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente art. 16.

Per i casi di risoluzione è stabilito che la penale è pari alla caparra e/o all'anticipo versati in sede di stipula dell'atto di cessione tra il 20% e il 30% dell'importo complessivo da versare.

La restante parte versata dall'assegnatario sarà restituita senza alcuna maggiorazione per gli interessi.

In tutti i casi di risoluzione del contratto, l'Assegnatario dovrà sottoscrivere l'atto di retrocessione entro e non oltre 30 giorni dalla convocazione del Dirigente comunale competente. Trascorso tale termine, il contratto si intende risolto di diritto e la determinazione dirigenziale di risoluzione è utilizzata per la retrocessione degli immobili al patrimonio demaniale.

Le spese conseguenti la risoluzione del contratto, nessuna esclusa, cadono in capo all'Assegnatario.

Art. 18

Schema di domanda per assegnazione aree

1) SCHEMA DI DOMANDA PER COOPERATIVE.

I soggetti richiedenti dovranno presentare una domanda così formulata:

Al Sig. Sindaco di Marigliano (NA)

Oggetto: Bando per l'assegnazione delle aree del P.E.E.P. da cedere in proprietà.

Il sottoscritto _____ nato a _____ (___) il _____ e
residente in _____ (___) alla Via _____ n. ____ C.F.:
_____, nella sua qualità di legale rappresentante della cooperativa di
abitazione _____ con sede in _____ (___) alla Via
_____ n. ____, C.F. e Reg. Imp.: _____, P.IVA:
_____, REA C.C.I.A.A. di _____ n. _____

CHIEDE

L'assegnazione di un'area in proprietà per la realizzazione di un programma costruttivo di n. ____ alloggi da assegnare in proprietà ai soci aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di edilizia agevolata o da quanto previsto nel bando.

Il sottoscritto, nella sua qualità, dichiara che nel caso la cooperativa fosse utilmente collocata in graduatoria, di preferire, in ordine di priorità, i seguenti lotti così come individuati nel presente bando:

Il sottoscritto allega la seguente documentazione prevista dal bando:

2) _____

3) _____

4) _____

...

_____, __/__/2008

Firma

art. 19

Schema di atto notorio

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

(D.P.R. n.445/2000)

Il sottoscritto nato/a il
residente in via n..... in qualità di legale
rappresentante della Cooperativa di Abitazione con sede in
..... (...) alla via n., C.F.:
....., a conoscenza di quanto prescritto dal D.P.R. n.445/2000 sulla
responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, sulla decadenza
dei benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non
veritiere, ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n.445/2000 e sotto la propria responsabilità

DICHIARA

di possedere i seguenti requisiti:

- a)
- b)
- c)
- d)

Marigliano lì,

IL DICHIARANTE

Caso in cui la dichiarazione non sia da autenticare in quanto da ritenersi contestuale all'istanza (D.P.R. n.445/2000)

Documento di identità prodotto in copia fotostatica:

tipo..... n.

rilasciato da

In data che viene inserito nel fascicolo.

Marigliano lì,

IL DIPENDENTE ADDETTO