



COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

- Provincia di Vicenza -

36010 Via Roma 1

CF e P. IVA n. 00522580240

E-mail: urp@comune.monticello.vi.it

<http://www.comune.monticello.vi.it>



Dasa-Räger

EN ISO 9001:2000

IQ-0404-17

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE
EDIFICABILI NELL'AMBITO DEL PIANO PER
L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE

Approvato con Del. C.C. n. 38 del 19.06.1998

Modificato con Del. C.C. n. 65 DEL 20.11.1998

Modificato con Del. C.C. n. 7 DEL 9.03.2000

Modificato con Del. C.C. n.85 DEL 27.12.2005



COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

- Provincia di Vicenza -

36010 Via Roma 1

CF e P. IVA n. 00522580240

E-mail: urp@comune.monticello.vi.it

<http://www.comune.monticello.vi.it>



Dasa-Rägister

EN ISO 9001:2000

IQ-0404-17

INDICE GENERALE

TITOLO I Principi Generali

- Art.1 Finalità.
- Art.2 Modalità di cessione delle aree.
- Art.3 Requisiti per partecipare all'assegnazione.
- Art.4 Definizioni.
- Art.5 Punteggio per la formazione della graduatoria.
- Art.6 Priorità nell'assegnazione delle aree.

TITOLO II Procedimento per l'assegnazione

- Art.7 Pubblicazione del bando.
- Art.8 Modalità di presentazione delle domande.
- Art.9 Commissione per la formazione della graduatoria: nomina e composizione.
- Art.10 Termini di intervento della commissione e formazione della Graduatoria.

TITOLO III Obblighi degli assegnazione

- Art.11 Corrispettivo.
- Art.12 Modalità di pagamento per la cooperativa assegnataria.
- Art.13 Stipula degli atti di compravendita.
- Art.14 Mancata assegnazione dei lotti.
- Art.15 Termine per l'edificazione.
- Art.16 Cessione degli alloggi.
- Art.17 Criteri per la determinazione della somma da restituire nei casi di risoluzione del contratto di compravendita di un lotto edificato.
- Art.18 Criteri per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi.

TITOLO IV Sanzioni

- Art.19 Casi di risoluzione del contratto di compravendita con relative sanzioni.
- Art.20 Casi di recesso.
- Art.21 Provvedimenti in caso di false dichiarazioni.



COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

- Provincia di Vicenza -

36010 Via Roma 1

CF e P. IVA n. 00522580240

E-mail: urp@comune.monticello.vi.it

<http://www.comune.monticello.vi.it>



Dasa-Rägister

EN ISO 9001:2000

IQ-0404-17

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

ART.1 FINALITÀ

Il presente regolamento, ai sensi della L. n.167/62, disciplina l'assegnazione di lotti edificabili nell'ambito del P.E.E.P del Comune di Monticello Conte Otto.

ART.2 MODALITÀ DI CESSIONE DELLE AREE

Il Comune assegna le aree in diritto di proprietà, in conformità al PEEP vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.169 del 13/09/89.

ART.3 REQUISITI PER PARTECIPARE ALL'ASSEGNAZIONE

Possono partecipare all'assegnazione delle aree da cedere in diritto di proprietà le Cooperative edilizie aventi almeno l'80% dei soci assegnatari in possesso, alla data di pubblicazione dello specifico bando, di almeno uno dei seguenti requisiti:

- residenti nel Comune di Monticello Conte Otto da almeno tre anni,
- ex residenti nel Comune di Monticello Conte Otto, anche in maniera non continuativa, per almeno cinque anni,
- ex residenti di cui al punto sopra, emigrati all'estero e i loro figli, che intendono rientrare in Italia;
- lavoratori che prestano da almeno un triennio nel Comune di Monticello Conte Otto, la propria attività lavorativa, in maniera continuativa, da documentarsi mediante apposita autocertificazione.

Ogni richiedente, socio di cooperativa, non deve essere titolare di diritto reale di alloggio per il proprio nucleo familiare, né di terreni edificabili, siti in Provincia di Vicenza, su cui è possibile costruire un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Non deve mai aver avuto in assegnazione lotti di terreno e/o alloggi costruiti a totale carico o con contributo di Stato, Regione o altro Ente pubblico.

Il nucleo familiare di ogni richiedente, socio di cooperativa, deve avere un reddito complessivo non superiore ai limiti di cui al combinato disposto dagli art. 20,21,22 e 23 della Legge 457/781.



COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

- Provincia di Vicenza -

36010 Via Roma 1

CF e P. IVA n. 00522580240

E-mail: urp@comune.monticello.vi.it

<http://www.comune.monticello.vi.it>



Dasa-Rägister

EN ISO 9001:2000

IQ-0404-17

I predetti requisiti devono essere posseduti e dimostrati, pena esclusione dalla formazione della graduatoria, al momento della presentazione della domanda di presentazione.

ART.4 DEFINIZIONI

Per nucleo familiare, ai fini della determinazione del reddito, si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge o dal convivente e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi con lui conviventi.

ART.5 PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Alle cooperative edilizie vengono assegnati i seguenti punti:

Cooperative edilizie con un numero di soci, con requisiti di cui all'art.3 del presente Regolamento, compreso

- | | |
|---------------------------|---------|
| - tra l'80% e l'85% | punti 1 |
| - tra l'85,1% e il 90% | punti 2 |
| - tra il 90,01% e il 95% | punti 3 |
| - tra il 95,01% e il 100% | punti 5 |

Cooperative edilizie assegnatarie di contributi pubblici per edilizia convenzionata, agevolata o PEEP

	punti 3
--	---------

Per ogni socio richiedente che ha un contratto matrimonio da non oltre 5 anni:
punti 0,5 fino ad un max di punti 3;

Per ogni socio richiedente il cui nucleo familiare è composto da un soggetto portatore di handicap: punti 0,5 fino ad un max di punti 2;

Per ogni socio richiedente il cui nucleo familiare è composto da un genitore singolo con figli minorenni: punti 0,5 fino ad un max di punti 2.

ART.6 PRIORITÀ NELL'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Nell'assegnazione di aree a cooperative, a parità di punteggio, si procede applicando i seguenti criteri in via subordinata:

- a) sede sociale della Cooperativa nel Comune di Monticello Conte Otto;
- b) sede sociale della Cooperativa nella Provincia di Vicenza;
- c) sede sociale della Cooperativa nelle Regione Veneto;
- d) in caso di ulteriore parità si procede con il sorteggio.



COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

- Provincia di Vicenza -

36010 Via Roma 1

CF e P. IVA n. 00522580240

E-mail: urp@comune.monticello.vi.it

<http://www.comune.monticello.vi.it>



Dasa-Rägister

EN ISO 9001:2000

IQ-0404-17

TITOLO II

PROCEDIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE

ART.7 PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il Bando per l'assegnazione delle aree viene reso pubblico mediante affissione all'albo Pretorio Comunale (per 30 gg. consecutivi) e a mezzo manifesti da affiggersi nelle pubbliche bacheche.

Il Bando deve contenere:

- il limite massimo del reddito per partecipare all'assegnazione
- il prezzo dei lotti
- l'ubicazione
- la cessione in diritto di proprietà
- il termine entro il quale gli interessati devono presentare la richiesta di partecipazione
- uno stralcio delle norme essenziali del Presente regolamento
- le modalità per la presentazione delle domande.
- Il numero minimo di soci richiedenti, che non deve essere inferiore al numero degli alloggi realizzabili in funzione della capacità edificatoria minima dell'area ai sensi dell'art.24 della L.R. 27/06/1985 n.61.

ART.8 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande vanno indirizzate al Sindaco di Monticello Conte Otto, su appositi moduli forniti dal Comune.

Le Cooperative Edilizie devono inserire i seguenti dati:

- a) norme della cooperativa, sede, copia dell'atto di costituzione e dello Statuto;
- b) partita I.V.A;
- c) iscrizione al registro prefettizio;
- d) iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- e) pubblicazione sul BUSC del proprio atto costitutivo;
- f) cariche sociali in vigore;
- g) mancanza di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione di un provvedimento che applichi una misura di prevenzione, divieto, sospensione o decadenza ai sensi della Legge n.55/90, da parte dei Propri Amministratori e Sindaci;

La domanda deve essere corredata da:

- indicazione di eventuali assegnazioni di fondi regionali e finanziamento a tasso agevolato per la realizzazione di edifici residenziali PEEP;
- certificato comprovante l'assenza di procedimenti fallimentari o concordatari;
- quietanza del versamento di £ 300.000 fatta presso la Tesoreria Comunale a titolo di un rimborso spese. L'importo non verrà in ogni caso restituito.
- elenco dei soci per ciascuno dei quali dovranno essere indicati e comprovati i dati richiesti nella domanda;



- dichiarazione d'impegno a sottoporre al Comune ogni variazione all'elenco dei soci prenotatari al fine di consentire costantemente il controllo del rispetto delle proporzioni stabilite dall'art.3 del presente regolamento. A tal proposito si specifica che la variazione sarà possibile solo tra soci in possesso di residenza nel Comune di Monticello Conte Otto.

ART.9 COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA: NOMINA E COMPOSIZIONE

Con apposito provvedimento la Giunta Comunale nomina la Commissione per la formazione della graduatoria.

La commissione è così composta:

- Segretario Comunale, con funzione di Presidente;
- Responsabile dell'Ufficio Urbanistica;
- Responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali e Culturali;
- Svolge le funzioni di segretario verbalizzante gli atti della Commissione un Dipendente comunale scelto dal Segretario Comunale.

ART.10 TERMINI DI INTEREVENTO DELLA COMMISSIONE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La commissione, di cui al precedente articolo, entro 30 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle domande, formerà la graduatoria provvisoria in base ai parametri fissati dal presente regolamento.

La graduatoria provvisoria è adottata dalla Giunta Comunale e pubblicata all'Albo comunicazione mediante lettera raccomandata A/R a tutti i partecipanti. Entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione gli interessati possono presentare al Sindaco ricorso motivato, in carta semplice.

La Commissione, entro i successivi 15 giorni, esamina i ricorsi pervenuti sulla base di documenti già acquisiti e predispone la graduatoria definitiva inviandola alla Giunta Comunale per l'approvazione.

Dall'avvenuta approvazione della graduatoria definitiva è data comunicazione a tutti i partecipanti mediante lettera raccomandata A/R.

La graduatoria ha validità per cinque anni e viene utilizzata ai fini dell'assegnazione dei soli lotti per cui è stata formata, che rientrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune.

Sulla base della graduatoria definitiva, si procede all'assegnazione del lotto e viene predisposto il singolo atto di vendita o cessione in diritto di superficie, previo Delibera del Consiglio Comunale, approvante lo schema di convenzione da stipulare per atto pubblico da trascriversi presso il competente Ufficio del Registro provinciale competente.



COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

- Provincia di Vicenza -

36010 Via Roma 1

CF e P. IVA n. 00522580240

E-mail: urp@comune.monticello.vi.it

<http://www.comune.monticello.vi.it>



Dasa-Rägister

EN ISO 9001:2000

IQ-0404-17

TITOLO III

OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

ART.11 CORRISPETTIVO

Il prezzo dell'area da cedersi in diritto di proprietà, è determinato dal Consiglio Comunale, tenendo presente di quanto stabilito dall'art.35 della legge 865/71, così come modificato dall'art. comma 63 legge 23/12/96; in particolare, che ogni onere conseguente alla cessione è a carico dell'assegnatario.

ART. 12 MODALITÀ DI PAGAMENTO PER LA COOPERATIVA ASSEGNATARIA

Il prezzo del lotto viene versato al Comune, previo ritiro di apposita riversale e con le seguenti modalità:

- 60% 15gg. prima della firma dell'atto di cessione dell'area;
- 40% entro 15 gg. della registrazione dell'atto di cessione dell'area.

Detti termini sono perentori. Qualora non siano rispettati, ciò comporterà la decadenza della Cooperativa assegnataria.

ART.13 STIPULA DEGLI ATTI DI COMPRAVENDITA

La stipula del contratto di cessione in diritto di proprietà deve essere fatta entro 30 giorni dall'avviso che il Comune recapita agli interessati a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

ART. 14 MANCATA ASSEGNAZIONE DI LOTTI

Nel caso in cui si verifichi la mancata assegnazione di lotti per espressa rinuncia dell'assegnatario, prima della voltura o per decadenza dell'assegnazione, questi sono assegnati ai richiedenti che si sono successivamente classificati nella graduatoria definitiva.

ART. 15 TERMINE PER L'EDIFICAZIONE

L'assegnatario deve protocollare la richiesta di concessione ed edificare entro 6 mesi dalla data di stipula del contratto di cessione in diritto di proprietà del lotto. Tale richiesta di concessione edilizia dovrà riguardare l'intera volumetria a disposizione dell'area, così come determinata dal PEEP vigente.

ART. 16 CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi costruiti su area assegnata in diritto di proprietà non possono essere alienati prima che siano trascorsi 10 anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità.



COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

- Provincia di Vicenza -

36010 Via Roma 1

CF e P. IVA n. 00522580240

E-mail: urp@comune.monticello.vi.it

<http://www.comune.monticello.vi.it>



Dasa-Rägister

EN ISO 9001:2000

IQ-0404-17

Dopo tale periodo eventuali alienazioni possono essere fatte solo a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.E.E.P. e al prezzo determinato dall'U.T.C. con i criteri sottoesposti.

Tutti gli atti di prima cessione degli alloggi, così come ogni atto di vendita successivo degli stessi alloggi, deve essere trasmesso al Comune dall'assegnatario e dai successivi soci assegnatari.

L'eventuale cessione del diritto di proprietà o di un altro diritto reale di godimento degli alloggi da parte di un assegnatario può avvenire solo nel rispetto di quanto previsto dall'art.35 della legge 865/71 e solo a favore di cittadini residenti aventi i requisiti per l'assegnazione di aree PEEP previo nulla osta del Comune, a cui spetta la verifica della sussistenza delle condizioni dei requisiti suesposti.

Il prezzo di cessione è quello stabilito dalla convenzione da stipularsi al rilascio della concessione ad edificare e aggiornato secondo le disposizioni vigenti come segue:

a) aggiornamento del costo di costruzione con frequenza non inferiore al biennio in base alle variazioni degli indici di costruzione dei nuovi fabbricati pubblicati dall'I.S.T.A.T.

Da tale aggiornamento vanno escluse le quote relative al costo dell'area e gli oneri di urbanizzazione.

b) deprezzamento per vetustà a partire dalla data di abitabilità secondo le seguenti percentuali:

- da più di 5 anni a 10 anni 2%
- da più di 10 anni a 20 anni 5%
- da più di 20 anni a 30 anni e più 10%

Il prezzo così determinato è aumentato dell'importo versato quale valore dell'area nonché del valore delle migliorie interne ed esterne e delle eventuali opere di urbanizzazione che siano state eseguite a cura e spesa dell'assegnatario.

ART.17 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SOMMA DA RESTITUIRE NEI CASI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI UN LOTTO EDIFICATO.

In caso di rinuncia o di risoluzione del contratto, la somma da restituire all'interessato entro 180 giorni dalla rinuncia, è pari al valore dell'area, versato al momento dell'assegnazione più il valore dell'eventuale alloggio determinato con perizia di stima redatto dall'U.T.C. in contraddittorio con il professionista nominato dall'assegnatario salvo quanto previsto dal successivo art.21. l'onorario del professionista è a carico dell'assegnatario.

ART.18 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi costruiti su aree assegnate in diritto di proprietà non possono essere dati in locazione e devono essere occupati dall'assegnatario, dal coniuge o dal convivente e da parenti fino al secondo grado per non meno di dieci anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità.

La locazione degli immobili è disciplinata dalla legge 392/78 e successive modifiche e integrazioni e il canone di locazione non può superare il 4% del prezzo di cessione determinato in base alla Tab. B/3 della Legge Regionale 61/85 ed in ogni caso non può superare



COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

- Provincia di Vicenza -

36010 Via Roma 1

CF e P. IVA n. 00522580240

E-mail: urp@comune.monticello.vi.it

<http://www.comune.monticello.vi.it>



Dasa-Rägister

EN ISO 9001:2000

IQ-0404-17

quello che risulterebbe dall'applicazione degli artt. 12 e 25 della legge 392/78. Nel caso in cui il titolare dell'immobile, oggetto di locazione, usufruisca di mutuo agevolato con contributo pubblico, fino all'estinzione del mutuo medesimo, il canone di locazione non può superare il 3% del prezzo di cessione calcolato come sopraindicato ed in ogni caso non deve superare quella che risulterebbe dall'applicazione degli artt.12 e 25 della legge 392/78.

La revisione del canone può avvenire annualmente, se richiesto dalle parti, in relazione alla variazione del prezzo di cessione e ha effetto a partire dal mese successivo la richiesta.



TITOLO IV

SANZIONI

ART.19 CASI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CON LE RELATIVE SANZIONI

Si ha risoluzione del contratto di compravendita nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto del termine previsto dall'art.13 per cause imputabili all'assegnatario;
- b) omessa richiesta della concessione ad edificare entro i termini previsti dal precedente art.15.

In tali casi il lotto rientra a par parte del patrimonio indisponibile del Comune che trattiene, dalla somma che deve essere restituita all'interessato, un importo pari al 10% del prezzo del lotto a titolo risarcimento danni;

- c) inosservanza degli obblighi previsti dall'art.16.

L'immobile rientra a far parte del patrimonio indisponibile del Comune. Nel mancato rispetto dei termini, si applica una sanzione pari al 10% dell'importo che deve essere restituito, mentre, in caso anche di cessione ad un prezzo superiore a quello stabilito, si applica all'alienante una sanzione pari al triplo della differenza tra il prezzo convenzionale e quello da quest'ultimo praticato.

Per la determinazione della somma da restituire, si fa riferimento ai criteri stabiliti dall'art.17 e, dalla somma da restituire, sarà detratto un importo pari al 10% a titolo di risarcimento danni.

- d) inosservanza dei criteri fissati dall'art.19.

L'immobile rientra a far parte del patrimonio indisponibile del Comune.

Per la determinazione della somma da restituire si fa riferimento ai criteri stabiliti dall'art.17 e, dalla somma da restituire, è detratto un importo pari al 10%, a titolo di risarcimento danni.

ART.20 CASI DI RECESSO

Se un assegnatario recede dal contratto di cessione in diritto di proprietà, l'immobile rientra a far parte del patrimonio disponibile del Comune che provvede a rassegnarlo tramite nuovo bando.

All'assegnatario recedente si applicano le seguenti sanzioni:

- in caso di recesso prima della voltura notarile dell'atto di cessione in proprietà, il Comune si trattiene una somma pari al 10% della quota versata a titolo di risarcimento danni;
- in caso di recesso prima dell'inizio dei lavori, il Comune si trattiene una somma pari al 10% del prezzo del lotto a titolo di risarcimento dei danni;

in caso di recesso prima del rilascio del certificato di abitabilità, il Comune si trattiene una somma pari al 15% del prezzo del lotto a titolo di risarcimento danni.

ART.21 PROVVEDIMENTI IN CASO DI FALSE DICHIARAZIONI

Qualora, anche in un tempo successivo all'assegnazione definitiva, si accerta che l'assegnatario è divenuto tale in base a false dichiarazioni o presentazione di atti non veri-



COMUNE DI MONTICELLO CONTE OTTO

- Provincia di Vicenza -

36010 Via Roma 1

CF e P. IVA n. 00522580240

E-mail: urp@comune.monticello.vi.it

<http://www.comune.monticello.vi.it>



Dasa-Rägister

EN ISO 9001:2000

IQ-0404-17

tieri o che il reddito effettivo al momento dell'assegnazione, era superiore al limite posto dal bando di concorso, l'atto di alienazione è nullo e all'interessato viene corrisposta una somma quale indennizzo, pari al valore dell'area versato al momento o dell'assegnazione più il valore del fabbricato costruito, determinato con perizia di stima redatta dall'U.T.C. in contraddittorio con il professionista nominato dall'assegnatario decaduto, da tale somma va detratto un importo pari al 20% a titolo di risarcimento danni. L'onorario del professionista è a carico dell'assegnatario.