

# CITTÀ DI ALBENGA

(Provincia di Savona)

## REGOLAMENTO COMUNALE

(art.35 legge 865/71)

PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE EDIFICABILI IN LOTTI O SETTORI COMPRESI IN  
P.D.Z. PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE ECONOMICO-POPOLARE

Approvato dal C.C. con delibera n° 6 del 21.01.2000



- Art. 1 Il presente Regolamento Comunale, in applicazione all'art.35 della legge 22.10.1971 n°865, prescrive modalità e termini per l'assegnazione in diritto di superficie e/o in diritto di proprietà di lotti e/o settori edificabili compresi in Piani di Zona di edilizia economica popolare di cui alle leggi 167/62, 865/71, 457/78 e 179/92.
- Art. 2 Hanno titolo per richiedere l'assegnazione e/o la cessione delle aree da edificare gli operatori individuati quali soggetti attuatori dalla D.G.R. n°673 del 20.03.1996 e specificati nei relativi Bandi di Concorso Comunali pubblicati per ogni singolo Piano di Zona.
- Art. 3 L'istanza per ottenere l'assegnazione è indirizzata al Sindaco.  
Deve essere corredata da tutta la documentazione richiesta dal relativo Bando di Concorso, sigillata in busta chiusa con evidenziati gli estremi del Bando a cui si riferisce.  
La mancanza e/o carenza di documentazione allegata alla domanda è motivo sufficiente per l'esclusione dei richiedenti dal Concorso.
- Art. 4 L'Amministrazione Comunale provvede alla formazione e all'aggiornamento progressivo dell'elenco delle istanze riferite a ciascun Bando di Concorso, classificandole in ordine di data di ricevimento, elenco che sarà reso pubblico alla scadenza dei termini di presentazione fissata dal Bando stesso, tramite affissione all'albo Pretorio per giorni cinque.
- Art. 5 L'assegnazione dei lotti e/o settori con concessione in diritto di superficie o cessione in diritto di proprietà è deliberata dalla Giunta Comunale sentito il parere consultivo di una Commissione Comunale, così composta:
- Membri di diritto
- Dirigente della Ripartizione Urbanistica o suo delegato, che la presiede
  - Sindaco o Assessore da lui delegato
  - Presidente dell'ARTE della Provincia o suo delegato
  - Ingegnere capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato
- Membri eletti
- Tre componenti del Consiglio Comunale di cui uno in rappresentanza della minoranza

I membri della Commissione sono nominati ogni legislatura e cessano alla scadenza della medesima.

Il Segretario della Commissione è il Segretario Comunale o un suo delegato senza diritto di voto.

Art. 6 Al fine della istruttoria delle domande l'Amministrazione Comunale e/o la Commissione Esaminatrice possono richiedere agli interessati tutti i documenti ritenuti necessari a comprovare gli elementi dichiarati a corredo dell'istanza.

Art. 7 Fra più istanze concorrenti per l'assegnazione di aree sia in diritto di superficie sia in diritto di proprietà costituisce titolo preferenziale la proprietà delle aree - per i soggetti attuatori singoli - e la presenza tra i soci componenti delle Società Cooperative Edilizie di proprietari delle aree espropriate, ai sensi dell'art.35 della legge n°865/71.

Art. 8 La graduatoria provvisoria verrà formata nei quindici giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle domande dalla Commissione Comunale.

In base ai punteggi parziali assegnati da parte della Commissione, che provvederà all'accertamento dell'ammissibilità delle domande ed alla loro valutazione in base ai criteri di selezione emergenti dalle schede di valutazione comprese in ogni Bando di Concorso, sarà calcolato il punteggio complessivo da assegnare ad ogni partecipante. In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti varrà l'anzianità di presentazione della domanda.

La graduatoria provvisoria sarà affissa per cinque giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune: i partecipanti al Bando potranno far pervenire osservazioni all'Amministrazione non oltre i successivi cinque giorni.

La Commissione, valutate le osservazioni alla graduatoria provvisoria eventualmente pervenute, predisporre la graduatoria definitiva entro i successivi quindici giorni.

Saranno esclusi dalla graduatoria e sostituiti da quelli che si trovano nelle posizioni immediatamente successive gli attuatori che:

- abbiano rinunciato
- non risultino in possesso dei requisiti dichiarati nella domanda di partecipazione

al Concorso

- Art. 9 I soggetti attuatori ammessi, in ordine di graduatoria definitiva avranno facoltà di scelta del lotto o settore da aggiudicarsi per ogni Bando.  
In caso di esubero di disponibilità dei lotti e/o settori da assegnare, rispetto alle domande ammesse in graduatoria definitiva, l'Amministrazione Comunale procederà all'assegnazione dei rimanenti lotti seguendo la graduatoria stilata, anche con la riassegnazione a soggetti attuatori già assegnatari.
- Art. 10 Ad assegnazione avvenuta con deliberazione della Giunta Municipale, l'assegnatario dovrà addivenire alla stipulazione della convenzione, da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, nel termine stabilito dal relativo Bando di Concorso, e nelle modalità della bozza di convenzione allegata al Bando, salvo proroghe e diversi tempi che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno concedere.
- Art. 11 Entro sei mesi dalla data di esecutività della deliberazione di assegnazione i soggetti attuatori devono presentare domanda per l'ottenimento della concessione edilizia.  
Il progetto edilizio deve essere esteso all'intero lotto o settore assegnato e preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale per quanto riguarda la previsione delle urbanizzazioni e della sistemazione delle aree esterne di pertinenza degli edifici.
- Art. 12 Entro tre mesi dalla data di notifica del rilascio della concessione edilizia debbono essere iniziati i lavori ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio, salvo la richiesta di motivate proroghe concesse dall'Amministrazione Comunale.
- Art. 13 Il corrispettivo della cessione e/o concessione delle aree è stabilito nella convenzione da stipularsi tra Soggetto Attuatore e Comune e dovrà essere preventivamente indicato nel Bando di Concorso di ogni intervento.  
In ottemperanza all'art.35 legge 865/71 il corrispettivo della concessione e/o di cessione delle aree è determinato in misura pari al costo di acquisizione delle aree stesse, nonché al costo delle relative opere di urbanizzazione in proporzione al

volume e/o alla superficie lorda S.L.A. edificabile.

Art. 14 Gli edifici e gli alloggi devono essere progettati e costruiti dai soggetti attuatori in osservanza:

- a) delle disposizioni di legge nazionali e regionali in materia di edilizia economica e popolare;
- b) delle norme di P.R.G., Regolamento Edilizio e nel rispetto delle norme igienico sanitarie, nonché delle Norme di Attuazione dello S.U.A. al quale l'intervento fa riferimento.

Art. 15 Gli alloggi costruiti su aree cedute in proprietà possono essere alienati e/o locati secondo il dettato di cui all'art.35 commi 15°, 16°, 17°, 18° e 19° legge 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 16 In caso di mancata osservanza dei tempi di cui agli artt.10, 11 e 12 del presente Regolamento, la Giunta Municipale, sentita la Commissione di cui all'art.5 può procedere ad una diversa assegnazione dei lotti e settori edificatori tenendo conto della graduatoria iniziale stilata.

Art. 17 La Giunta Comunale, sentita la Commissione di cui all'art. 5 può pronunciare la risoluzione degli atti di cessione e assegnazione, senza che l'assegnatario possa vantare alcuna pretesa di risarcimento o indennizzo di sorta nei seguenti casi:

- a) inadempimento grave e ingiustificato, reiterato o permanente, degli obblighi derivanti dall'assegnazione, con particolare riferimento al mancato pagamento del corrispettivo di assegnazione, nonché al trasferimento o cessione del rapporto, o dell'uso del bene senza l'autorizzazione del cedente ovvero all'esercizio irregolare negligente o abusivo dell'attività connessa al rapporto di assegnazione.

In tal caso verranno incamerate anche le somme a garanzia e la fidejussione di convenzione;

- b) mancato o illecito esercizio - protratto ingiustificatamente - delle facoltà e dei

diritti all'uso edificatorio del lotto o settore derivanti da provvedimento di assegnazione con particolare riferimento all'ipotesi di mancata presentazione dell'istanza di concessione edilizia, di mancato inizio dei lavori di costruzione e di mancata ultimazione degli stessi entro i termini di cui agli artt. 11 e 12;

c) sopravvenuta mancanza dei requisiti di idoneità, sia soggettivi che oggettivi, che costituiscono presupposti inderogabili per il provvedimento di assegnazione ovvero siano richiesti dalla legge per la costituzione e/o continuazione del rapporto, con particolare riferimento alla modifica o trasformazione degli scopi istituzionali dei soggetti attuatori, così come nei casi di scioglimento o fallimento.

La pronuncia di decadimento dell'assegnazione deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati ovvero dalla diffida ad adempiere, previo la concessione di trenta giorni entro i quali l'assegnatario può presentare le proprie controdeduzioni.

Art. 18 Le norme del presente regolamento saranno automaticamente integrate e/o modificate da eventuali normative statali e/o regionali emanate in materia successivamente alla data di approvazione del regolamento stesso.

