



*Comune di Villafranca Padovana*

***REGOLAMENTO  
PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE EDIFICABILI  
NELL'AMBITO DEI PIANI PER L'EDILIZIA  
ECONOMICA E POPOLARE***

## INDICE GENERALE

### TITOLO I Principi Generali

- Art. 1 Finalità.
- Art. 2 Determinazione della percentuale delle aree da cedere ai diversi soggetti.
- Art. 3 Requisiti per partecipare all'assegnazione.
- Art. 4 Definizione
- Art. 5 Punteggio per la formazione della graduatoria.
- Art. 6 Priorità nell'assegnazione delle aree.
- Art. 7 Precedenza nella scelta dei lotti assegnati per i singoli.
- Art. 8 Convenzione art.35 L.865/71 con le imprese di costruzione.

### TITOLO II Procedimento per l'assegnazione

- Art. 9 Pubblicazione del bando.
- Art. 10 Modalità di presentazione delle domande.
- Art. 11 Commissione per la formazione della graduatoria: nomina, composizione, durata.
- Art. 12 Termini di intervento della commissione e formazione della graduatoria.

### TITOLO III Obblighi degli assegnatari

- Art. 13 Corrispettivo.
- Art. 14 Modalità di pagamento per i singoli assegnatari.
- Art. 15 Modalità di pagamento per le cooperative edilizie e le imprese edili.
- Art. 16 Stipula degli atti di compravendita e cessione in diritto di superficie.
- Art. 17 Mancata assegnazione dei lotti.
- Art. 18 Termine per l'edificazione.
- Art. 19 Durata del diritto di superficie.
- Art. 20 Cessione degli alloggi.
- Art. 21 Criteri per la determinazione della somma da restituire nei casi di risoluzione del contratto di costituzione del diritto di superficie o di proprietà di un lotto edificato.
- Art. 22 Criteri per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi.

### TITOLO IV Sanzioni

- Art. 23 Casi di risoluzione del contratto di compravendita e di costituzione del diritto di superficie con relative sanzioni.
- Art. 24 Casi di recesso
- Art. 25 Provvedimenti in caso di false dichiarazioni

## TITOLO I PRINCIPI GENERALI

### ART. 1 FINALITA'

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 Villafranca Padovana.

### ART. 2 DETERMINAZIONE DELLA PERCENTUALE DELLE AREE DA CEDERE AI DIVERSI SOGGETTI.

Il Comune cede le aree in proprietà salvo quelle assegnate all'A.T.E.R.; quest'ultime vengono assegnate in diritto di superficie.

Con provvedimento del Consiglio Comunale vengono individuate le aree da riservare all'A.T.E.R., alle Cooperative, alle Imprese e ai singoli richiedenti;

a questi ultimi, comunque, possono essere riservate determinate percentuali volumetriche delle aree da assegnarsi, individuate nei singoli bandi.

### ART. 3 REQUISITI PER PARTECIPARE ALL'ASSEGNAZIONE

Possano partecipare all'assegnazione:

- a) gli Enti Pubblici istituzionalmente preposti al settore dell'Edilizia Economica Popolare;
- b) le persone fisiche in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:  
residenti nel Comune di Villafranca Padovana da almeno due anni; ex residenti, nel Comune di Villafranca Padovana anche in maniera non continuativa, per almeno cinque anni; Villafranchesi emigrati all'estero, e i loro figli, che intendono rientrare in Italia; lavoratori che prestano da almeno un biennio nel Comune di Villafranca Padovana, la propria attività lavorativa principale, in maniera continuativa, da documentarsi previa apposita dichiarazione da parte dell'Impresa o dell'Ente di appartenenza e per i lavoratori autonomi mediante apposita autocertificazione.
- c) le cooperative edilizie aventi almeno l'80% dei soci in possesso di almeno uno dei requisiti di cui al punto b);
- d) le Imprese di costruzione iscritte presso la Camera di Commercio da almeno due anni che non siano sottoposte a precedenti fallimentari o concordatari.

Ogni richiedente, singolo o socio di cooperativa o assegnatario di alloggio costruito dall'Impresa, non deve essere proprietario di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare a meno che non sia stato dichiarato inabitabile per motivi statici, improprio o antigienico dalle competenti autorità, né di terreni edificabili, siti in Provincia di Padova, su cui è possibile costruire un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Il nucleo familiare di ogni richiedente, singolo o socio di cooperativa o di assegnatario di alloggio costruito dall'Impresa, deve avere un reddito complessivo imponibile non superiore ai limiti di cui al combinato disposto dagli artt. 21 e 3 della Legge 457/78, aumentati del 30 % per coloro che non usufruiscono dei contributi previsti dalla Legge stessa.

I predetti requisiti devono sussistere alla data di pubblicazione del bando di concorso per l'assegnazione delle aree.

**ART. 4 DEFINIZIONI.**

Per alloggio adeguato si intende l'alloggio che, rapportato ai componenti del nucleo familiare, sia dimensionato nel rispetto dei parametri di cui all'art. 9, comma 3, della Legge regionale n. 10/1996.

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.

Per nucleo familiare ai fini della determinazione del sovraffollamento (punto c del successivo art.5), dell'attribuzione del punteggio relativo al nucleo familiare (punto e del successivo art. 5) e dell'attribuzione del punteggio per presenza di portatori di handicap (punto g del successivo art.5), si intende quello anagrafico. I richiedenti che dichiarino l'intenzione di contrarre matrimonio, vengono considerati come nuovo nucleo familiare e non facenti parte dei rispettivi nuclei familiari.

**ART. 5 PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.**

**Alle persone fisiche vengono assegnati i seguenti punti:**

- |   |         |
|---|---------|
| a) Richiedenti che abitano in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di:                                     |         |
| – provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali;                      |         |
| – verbale di conciliazione giudiziaria;   |         |
| – ordinanza di sgombero;  |         |
| – provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico/privato che fruiscie di alloggio di servizio        | punti 4 |
| b) Richiedenti che dimostrano di essere privi di alloggio da almeno due anni  | punti 4 |
| c) Richiedenti che alla data del bando abitino in alloggio sovraffollato:   |         |
| – da due a 3 persone per vano utile, esclusi servizi e cucina se inferiori a mq. 14                                 | punti 1 |
| – da 4 persone per vano utile, esclusi servizi e cucina se inferiori a mq. 14                                       | punti 2 |
| – oltre 4 persone per vano utile, esclusi servizi e cucina se inferiori a mq. 14                                    | punti 3 |
| d) Richiedenti che abitino in alloggio improprio o ant igienico, da certificarsi da parte della competente autorità | punti 2 |
| e) Richiedenti con famiglia il cui nucleo familiare é composto di:  |         |
| – nr. 3 unità   | punti 1 |
| – nr.4 unità  | punti 2 |
| – nr. 5 unità   | punti 3 |
| – nr. 6 unità   | punti 4 |
| – nr . 7 unità  | punti 5 |
| – nr. 8 unità e oltre   | punti 6 |
| f) Richiedenti con reddito imponibile del nucleo familiare:   |         |
| fino al 50% del valore massimo del reddito previsto dalla normativa per l'assegnazione di aree peep .....           | punti 4 |
| dal 50,01% al 65% .....   | punti 3 |
| dal 65,01 % all'80 % .....  | punti 2 |
| dall'80, 01 % al 95 %.....  | punti 1 |

Nella verifica dei redditi, di cui sopra, va fatto riferimento alla media dei redditi percepiti dai componenti del nucleo familiare negli ultimi tre anni.

- g) Richiedenti nel cui nucleo familiare vi siano portatori di handicap gravi o anziani non autosufficienti o grandi invalidi civili, attestati dalle competenti autorità. punti 3
- h) Coppie che hanno contratto matrimonio nei tre anni antecedenti la data del bando punti 2
- i) Coppie in formazione che si impegnano a contrarre matrimonio entro sei mesi dalla data di rilascio del certificato di abitabilità del fabbricato da erigersi sul lotto assegnato punti 2
- l) Richiedenti emigrati e i loro figli che intendono rientrare in Italia o sono già rientrati negli ultimi tre anni punti 2
- m) Richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone annuale, che risulta dal contratto di locazione registrato, incide in misura non inferiore al 25 % del reddito imponibile annuale del nucleo familiare, tenendo conto che il canone ed il reddito vanno riferiti allo stesso anno punti 2
- n) Richiedenti che sono costretti a vivere separati dal proprio nucleo familiare punti 1

**Alle cooperative edilizie vengono assegnati i seguenti punti:**

- Cooperative edilizie di cui all'art. 3, lett. c punti 2  
aggiuntivamente: con un numero di soci residenti compreso
- tra il 50% e il 60% punti 1  
tra il 60,01 % e il 70 % punti 2  
tra il 70,01 % e l' 80 % punti 3  
tra l' 80,01 % e il 90 % punti 4  
tra il 90,01% e il 100% punti 5

**Alle imprese di costruzione vengono assegnati i seguenti punti:**

- Imprese che sono iscritte all'Albo Nazionale dei Costruttori nella categoria 2 per un importo:
- fino a L. 3.000.000.000 punti 1  
da L. 3.000.000.001 fino a L. 9.000.000.000 punti 2  
oltre L. 9.000.000.000 punti 4
- Imprese che hanno un volume d'affari ai fini IVA dei tre anni precedenti il bando (si terrà conto della media dei tre anni come risulta dalla dichiarazione IVA per ogni anno)
- fino a L. 2.000.000.000 punti 1  
ogni 2.000.000.000 in più punti 1  
fino ad un massimo di punti 5.

**Imprese di costruzione che hanno costruito alloggi di edilizia convenzionata o agevolata:**

- fino a 30 punti 1  
da 31 a 50 punti 2  
da 51 a 100 punti 3  
oltre 100 punti 4

Imprese di costruzione che si impegnano a praticare uno sconto sul prezzo di cessione convenzionata, determinato secondo le modalità stabilite dalla L.R. 61/85 tab. B/3 e sue successive modificazioni ed integrazioni, pari:

al 2%

punti 1

al 3%

punti 2

#### **ART. 6 PRIORITA' NELL'ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

Nell'assegnare le aree ai singoli, é data priorità, indipendentemente dalla graduatoria, ai richiedenti o loro aventi causa espropriati dell'abitazione per la realizzazione dei PEEP o per la realizzazione di altra opera pubblica, sempreché gli stessi posseggano i requisiti per l'assegnazione di un lotto per l'Edilizia Economica Popolare.

In caso di parità si procede con il sorteggio.

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

- a) avere ottenuto promesse di finanziamento agevolato dallo Stato, Regione o Istituto e che si impegnano a investire tale somma nelle aree per cui concorrono;
- b) avere il maggior numero di soci che prestano la propria attività lavorativa in maniera continuativa da almeno due anni in una ditta di Villafranca Padovana;
- c) avere il maggior numero di soci villafranchesi o figli di Villafranchesi emigrati all'estero che intendono rientrare in Italia;
- d) avere il maggior numero dei soci che sono stati residenti nel Comune di Villafranca Padovana per almeno cinque anni;
- e) che si impegnano ad attuare edilizia bioclimatica.

In caso di ulteriore parità si procede con il sorteggio. Nelle assegnazioni di aree alle Imprese, in caso di parità di punteggio si applicano i seguenti criteri in via subordinata:

- avere ottenuto promesse di finanziamento agevolato dallo Stato, Regione o Istituto e che si impegnano ad investire tale somma nelle aree per cui concorrono;
- in caso di ulteriore parità si procede con il sorteggio.

Le cooperative edilizie di cui all'art. 3, lett. c), che risultino già in proprietà di aree destinate all'edilizia economica e popolare possono realizzare direttamente agli interventi previa approvazione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale e della stipula della relativa convenzione. In tal caso la cooperativa provvede direttamente all'assegnazione a soggetti che abbiano i requisiti previsti dal presente regolamento, comunicando i nominativi degli assegnatari al Comune in modo che possano essere verificati i requisiti succitati prima della voltura.

#### **ART. 7 PRECEDENZA NELLA SCELTA DEI LOTTI ASSEGNATI PER I SINGOLI**

Ogni assegnatario ha diritto di scelta del lotto secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva, fermo restando il diritto di precedenza di cui all'art.6 primo comma.

Indipendentemente dall'ordine della graduatoria é data precedenza nella scelta dei lotti agli assegnatari che nella domanda hanno espressamente indicato di unirsi ad altri per rendere possibile l'intera edificabilità di una serie di case a schiera o di un edificio di piu' unità abitative.

#### **ART. 8 CONVENZIONE ART. 35 L. 865/71 CON LE IMPRESE DI COSTRUZIONE.**

L'assegnazione di aree ad Imprese di costruzione é subordinata alla disponibilità di quest'ultime ad accettare che nella convenzione, da predisporre a' sensi dell'art. 35 della

Legge 865/71, sia previsto che il Comune provveda direttamente in una prima fase all'assegnazione degli alloggi, tramite bando comunale e alla determinazione del loro prezzo di cessione. Solo nel caso in cui non vengano assegnati degli alloggi l'impresa provvede direttamente all'assegnazione a soggetti che abbiano i requisiti previsti dal presente regolamento, comunicando i nominativi degli assegnatari al Comune in modo che possano essere verificati i requisiti succitati prima della voltura.

## TITOLO II PROCEDIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE

### ART. 9 PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il Bando per l'assegnazione delle aree viene reso pubblico a mezzo manifesti e notiziario comunale.

Il Bando deve contenere:

- il limite massimo del reddito per partecipare all'assegnazione
- l'importo di cui alla lettera f dell'art. 5
- il prezzo dei lotti e degli alloggi l'ubicazione,
- l'indicazione del tipo di cessione,
- il termine entro il quale gli interessati devono presentare la richiesta,
- uno stralcio delle norme essenziali del presente regolamento,
- le modalità per la presentazione delle domande.

### ART. 10 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande vanno indirizzate al Comune di Villafranca Padovana, su appositi moduli forniti dal Comune:

**Per i singoli vanno indicati i seguenti dati:**

- a) cognome e nome del richiedente;
- b) luogo e data di nascita;
- c) codice fiscale;
- d) residenza e professione;
- e) reddito del nucleo familiare documentato dalla dichiarazione dei redditi;
- f) per le coppie in formazione, atto di notorietà dal quale risulti la volontà di contrarre matrimonio entro i termini di cui al precedente punto i dell'art.5;
- g) ogni altro documento volto a dimostrare il possesso dei requisiti di accesso e quelli per l'attribuzione del punteggio;
- h) tipo del lotto ed eventualmente il numero del lotto prescelto.

**La domanda deve essere corredata da:**

- Quietanza del versamento di L. 50.000 fatta presso la Tesoreria Comunale a titolo di rimborso spese. L'importo non verrà in ogni caso restituito.
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, riferita a ciascun componente il nucleo familiare, attestante gli eventuali immobili di proprietà e l'eventuale proprietà o assegnazione in locazione, con patto di futura vendita, di un alloggio realizzato da un Ente Pubblico. Per le coppie in formazione, la succitata dichiarazione deve essere fatta da entrambi i futuri coniugi e deve fare riferimento solo alla loro posizione patrimoniale.
- Ogni altro documento che l'interessato ritiene utile per l'attribuzione dei punteggi.

Ad ogni assegnatario può essere ceduto non più di un lotto o quota parte di esso, in modo da consentire la realizzazione di un solo alloggio e con obbligo di rispettare la tipologia del PEEP approvato.

Su richiesta degli interessati l'area può essere ceduta anche in quota indivisa.

**Per le Cooperative Edilizie vanno indicati i seguenti dati:**

- a) nome della cooperativa, sede, copia dell'atto di costituzione e dello statuto;
- b) partita I.V.A.;
- c) iscrizione al registro prefettizio;

La domanda deve essere corredata da:

- indicazione di eventuali assegnazioni di fondi regionali e finanziamenti a tasso agevolato;
- tipo di assegnazione prescelta;
- certificato comprovante l'assenza di procedimenti fallimentari o concordatari;
- quietanza del versamento di L.300.000 fatta presso la Tesoreria Comunale a titolo di rimborso spese. L'importo non verrà in ogni caso restituito.
- elenco dei soci per ciascuno dei quali dovranno essere indicati i dati richiesti nella domanda che presentano i singoli;
- dichiarazione d'impegno a sottoporre al Comune ogni variazione all'elenco dei soci prenotati, al fine di consentire costantemente il controllo del rispetto delle proporzioni stabilite dall'art.3 del presente regolamento.
- Ogni altro documento necessario per dimostrare il possesso dei requisiti indicati nella domanda.

La proprietà dell'area può essere ceduta anche in quota indivisa su richiesta degli interessati.

**Per le Imprese Edili vanno indicati i seguenti dati:**

- a) nome dell'impresa e sede;
- b) certificato della C.C.I.A.A. competente, attestante la classe di appartenenza e l'importo per la quale è iscritta;
- c) certificato comprovante l'assenza di procedimenti fallimentari o concordatari;
- d) partita I.V.A..

La domanda deve essere corredata da:

- indicazione di eventuali assegnazioni di fondi regionali e finanziamenti a tasso agevolato;
- indicazione di eventuali assegnazioni di fondi regionali e finanziamenti a tasso agevolato;
- quietanza del versamento di L. 500.000 fatta alla Tesoreria comunale a titolo di rimborso spese. L'importo non verrà in ogni caso restituito.
- atto mediante il quale l'impresa s'impegna ad attuare quanto disposto dall'art. 8 del presente regolamento;
- ogni altro documento necessario a dimostrare il possesso dei requisiti indicati nella domanda.

**ART. 11 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 e' cosi' composta:

- a) Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale con funzione di Presidente:



- b) n. 2 componenti esperti dipendenti dell'Ente o anche estranei allo stesso, nominati dalla Giunta Comunale
- c) Svolge le funzioni di segretario verbalizzante un dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale designato dal Presidente della Commissione.

## **ART. 12 TERMINI DI INTERVENTO 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 é pubblicata all'Albo Comunale per 15 giorni consecutivi e dell'avvenuta pubblicazione viene data comunicazione a tutti i richiedenti.

Entro 30 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. Dell'avvenuta approvazione della graduatoria definitiva e' data comunicazione a tutti i richiedenti.

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 disponibile del Comune.

Sulla base della graduatoria definitiva si procede alla individuazione del lotto assegnato e viene predisposto il singolo atto di vendita o cessione in diritto di superficie.

### **TITOLO III**

#### **OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI**

#### **ART. 13 CORRISPETTIVO.**

Il prezzo dell'area da cedersi in proprietà o in diritto di superficie, é determinato dal Consiglio Comunale, tenendo presente quanto stabilito dall'art. 35 della legge 865/71, in particolare:

- a) il prezzo delle aree da cedersi in diritto di superficie, rispetto a quello delle aree da cedere in diritto di proprietà, é diminuito di una quota massima del 10% del costo delle opere di urbanizzazione.
- b) qualora le aree messe a concorso non siano completamente assegnate, il Consiglio Comunale, può predisporre l'aggiornamento del prezzo di cessione in proprietà o in diritto di superficie del terreno stesso.
- c) le spese di frazionamento e di voltura sono a carico dell'assegnatario.

#### **ART. 14 MODALITA' DI PAGAMENTO PER I SINGOLI ASSEGNATARI.**

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

- a) 10% alla fine del preliminare,
- b) 40% entro 60 giorni dalla fine del preliminare,

c) 50% a saldo, alla stipula dell'atto definitivo.

**ART. 15 MODALITA' DI PAGAMENTO PER LE COOPERATIVE EDILIZIE E LE IMPRESE EDILI**

Il pagamento del corrispettivo è effettuato, previo ritiro di apposita reversale, nella misura del 50% alla fine del preliminare della convenzione e del rimanente 50% a saldo, alla stipula dell'atto definitivo.

**ART. 16 STIPULA DEGLI ATTI DI COMPRAVENDITA E CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

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

**ART. 17 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. 18 TERMINE PER L'EDIFICAZIONE**

L'assegnatario deve richiedere la concessione ad edificare entro 24 mesi dalla data di stipula del contratto di acquisto o cessione in diritto di superficie del lotto.

**ART. 19 DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

La durata del diritto di superficie é fissata in anni 99 dalla data di stipula dell'atto di cessione.

E' ammessa la possibilità del rinnovo per uguale periodo nei modi e forme di legge.

**ART. 20 CESSIONE DEGLI ALLOGGI**

L'eventuale cessione del diritto di proprietà o di 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 aventi i requisiti per l'assegnazione di aree p.e.e.p., previo nulla osta del Comune. Il prezzo di cessione é 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	5%
da più di 10 anni a 20 anni	10%
da più di 20 anni a 30 anni e più	20%

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

Gli alloggi costruiti su area assegnata in proprietà non possono essere alienati prima che siano trascorsi 5 anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità.

Se per comprovati motivi di necessità l'assegnatario deve alienare l'alloggio prima del termine succitato, l'alienazione è fatta tramite bando predisposto dal Comune e il prezzo di alienazione è calcolato come previsto dal secondo comma del presente articolo.

Dopo cinque anni e fino a dieci dal rilascio del certificato di abitabilità l'assegnatario può procedere ad eventuale alienazione solo a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.E.E.P.. Il prezzo di cessione è fissato dall'U.T.C. con i criteri soprariportati.

Dopo dieci anni dal rilascio del certificato di abitabilità, il proprietario dell'alloggio può trasferire la proprietà a chiunque, con l'obbligo del pagamento al Comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione e il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi all'ingrosso calcolate dall'I.S.T.A.T. Detta differenza è determinata dall'U.T.C.

Gli alloggi costruiti su area assegnata in diritto di superficie non possono essere alienati prima di cinque anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità.

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 soprariportati.

**ART. 21 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SOMMA DA RESTITUIRE NEI CASI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI PROPRIETÀ DI UN LOTTO EDIFICATO**

In caso di rinuncia o di risoluzione del contratto, la somma da restituire all'interessato è pari al valore dell'area o del diritto di superficie, versato al momento dell'assegnazione, più il valore dell'eventuale alloggio determinato con perizia di stima redatta dall'U.T.C. in contraddittorio con il professionista nominato dall'assegnatario, salvo quanto previsto dal successivo art. 23. L'onorario del *professionista* è a carico dell'assegnatario.

**ART. 22 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Gli alloggi costruiti su aree cedute in proprietà possono essere dati in locazione solo dopo che l'assegnatario abbia versato al Comune la somma calcolata come previsto dal

comma 6 dell'art.20.

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

La locazione degli immobili é disciplinata dalla legge 392/78 e successive modifiche e interpretazioni 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 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 ed ha effetto a partire dal mese successivo la richiesta.

#### TITOLO IV SANZIONI

#### ART. 23 CASI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE CON RELATIVE SANZIONI

Si ha risoluzione del contratto di compravendita o di cessione del diritto di superficie nei seguenti casi:

- a) **Mancato rispetto del termine previsto dall'art.16 per cause imputabili all'assegnatario.**
- b) **Omessa richiesta della concessione ad edificare entro i termini previsti dal precedente art. 18**  
In tali casi il lotto rientra a far parte del patrimonio disponibile 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) **Mancato rispetto dei termini previsti dall'art. 5 punto i)**  
L'immobile rientra a far parte del patrimonio disponibile del Comune che provvede a riassegnarlo tramite bando e, se il mancato rispetto é dovuto a cause imputabili all'assegnatario, il Comune trattiene dalla somma che deve essere restituita all'interessato un importo pari al 10% del prezzo del lotto, a titolo di risarcimento danni.  
Per la determinazione della somma da restituire si fa riferimento ai criteri stabili dall'art. 20.
- d) **Inosservanza degli obblighi previsti dall'art. 20.**  
L'immobile rientra a far parte del patrimonio disponibile del Comune. Nel caso del 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.20

e dalla somma da restituire sarà detratto un importo pari al 10%, a titolo di risarcimento danni.

**e) Inosservanza dei criteri fissati dall'art. 22**

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

Per la determinazione della somma da restituire si fa riferimento ai criteri stabiliti dall'art.20 e dalla somma da restituire e' detratto un importo pari al 10%, a titolo di risarcimento danni.

**ART. 24 CASI DI RECESSO.**

Se un assegnatario recede dal contratto di cessione in proprietà o in diritto di superficie, l'immobile rientra a far parte del patrimonio disponibile del Comune che provvede a riassegnarlo 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 o del diritto di superficie, 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. 25 PROVVEDIMENTI IN CASO DI FALSE DICHIARAZIONI**

Qualora, anche in un tempo successivo all'assegnazione definitiva, si accerti che l'assegnatario è divenuto tale in base a false dichiarazioni o presentazione di atti non veritieri o che il reddito effettivo al momento dell'assegnazione era superiore al limite posto dal bando di concorso, l'atto di alienazione o di cessione del diritto di superficie é nullo e all'interessato viene corrisposta una somma, quale indennizzo, pari al valore dell'area o del diritto di superficie versato al momento 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.



# Comune di Villafranca Padovana

Provincia di Padova

Il presente Regolamento venne deliberato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 in data 22 dicembre 1998, C.R.C. 2481/98, esecutiva il 23.01.99.

Il Segretario  
Dr. Mario Visconti



Publicato all'Albo Pretorio di questo Comune il 24 dicembre 1998 per quindici giorni consecutivi senza opposizioni.

Il Segretario  
Dr. Mario Visconti



Ripubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 28 gennaio 1998 al 12 febbraio 1999.

Il Segretario  
Dr. Mario Visconti





# Comune di Villafranca Padovana

(Provincia di Padova)

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

n. 54

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Sessione ordinaria, seduta pubblica di prima convocazione



**IL PRESIDENTE**  
(f.to Dr. Piovan Beatrice)

Regolamento per l'assegnazione delle aree edificabili nell'ambito dei piani P.E.E.P. . Modifica.



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(f.to Dr.ssa Carraro Paola)

L'anno duemilaquattro, addì trenta del mese di Novembre alle ore 21.15 nella sala polivalente, previa convocazione con avvisi scritti n. 17730 in data 24/11/04, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

<i>Piovan Beatrice</i>	<i>Presente</i>
<i>Conte Giuseppe</i>	<i>Presente</i>
<i>Guerriero Giovanni</i>	<i>Presente</i>
<i>Frison Sergio</i>	<i>Presente</i>
<i>Arcaro Renato</i>	<i>Presente</i>
<i>Paiusco Alessandro</i>	<i>Presente</i>
<i>Basso Loris</i>	<i>Presente</i>
<i>Dorio Fausto</i>	<i>Presente</i>
<i>Cazzoli Massimo</i>	<i>Presente</i>
<i>Maiello Antonio</i>	<i>Presente</i>
<i>Guerra Valerio</i>	<i>Presente</i>
<i>Agostini Fabiola</i>	<i>Presente</i>
<i>Spinello Giovanni</i>	<i>Assente</i>
<i>Guidolin Silvia</i>	<i>Presente</i>
<i>Garro Nicola</i>	<i>Presente</i>
<i>Marzatico Andrea</i>	<i>Assente</i>
<i>Nalotto Nicola</i>	<i>Assente</i>

Assiste alla seduta la Dr.ssa Carraro Paola nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Dr. Piovan Beatrice nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: Frison, Guerra, Guidolin.

N° 406 reg. Pubbl.

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi

**10 DEC. 2004**

all'Albo Pretorio per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

f.to IL MESSO COMUNALE

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(f.to Dr.ssa Carraro Paola)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

**10 DEC. 2004**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Dr.ssa Carraro Paola)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PRESENTA LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERA:

**OGGETTO:** Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare – Modifica.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**RICHIAMATO** il provvedimento di Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.1998 con cui veniva approvato il "Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare", in particolare l'art. 3, comma 1, lett. b) che definisce i requisiti per partecipare all'assegnazione delle persone fisiche:

"b) le persone fisiche in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:

residenti nel Comune di Villafranca Padovana da almeno due anni; ex residenti, nel comune di Villafranca Pad. na anche in maniera non continuativa, per almeno cinque anni, Villafranchesi emigrati all'estero, e i loro figli, che intendano rientrare in Italia; lavoratori che prestano da almeno un biennio nel Comune di Villafranca Padovana, la propria attività lavorativa principale, in maniera continuativa, da documentarsi previa apposita dichiarazione da parte dell'Impresa o dell'Ente di appartenenza e per i lavoratori autonomi mediante apposita autocertificazione";

**CONSIDERATO** che a seguito della L.R. 13.04.2001 n. 11 "Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del decreto legislativo 31.03.1998 n. 112", art. 66 sono state delegate ai comuni le funzioni concernenti, tra l'altro "l'accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso ai finanziamenti di edilizia residenziale da parte dei beneficiari di contributi pubblici";

**VISTA** la Circolare Regionale n. 10 del 22.06.2001 con cui si forniscono prime indicazioni per il corretto e tempestivo esercizio delle funzioni delegate con la norma citata;

**RITENUTO** di accogliere i predetti indirizzi che allargano il requisito soggettivo per l'accesso ai finanziamenti di edilizia residenziale agevolata, della residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei Comuni della Regione Veneto;

**DATO** atto che la presente proposta di delibera è stata sottoposta all'esame della Commissione Statuto e Regolamenti, ~~nella seduta del~~



ACQUISITI i pareri del T.U.E.L. di cui all'art. 49, comma 1;

## DELIBERA

1. Di integrare, per le motivazioni indicate in premessa, il "Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare" come segue:

"ART. 8 comma 2

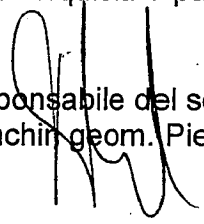
Nel caso in cui gli alloggi non vengano assegnati nella prima fase di assegnazione, il requisito della residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale viene esteso a tutti i comune del Veneto".

Sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 T.U.E.L.;

- in ordine alla regolarità tecnica

Li, 24 NOV. 2004

Il Responsabile del servizio  
Franchin geom. Pierluigi



- in ordine alla regolarità contabile

Li,

Il Responsabile del servizio  
Dr. Giampaolo Cadorin

Con separata ed unanime votazione, resa palesemente, viene approvata l'immediatamente eseguibilità dell'atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4 T.U.E.L.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione depositata agli atti nei termini previsti dal Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

Udita l'illustrazione del Consigliere Agostini Fabiola;

Dato atto che non vi sono interventi;

Con voti favorevoli unanimi,

### DELIBERA

1. Di approvare la su esposta deliberazione che integralmente si richiama per relationem.



# Comune di Villafranca Padovana

(Provincia di Padova)

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

n. 32

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Sessione ordinaria, seduta pubblica di prima convocazione



**IL PRESIDENTE**  
(f.to Dr. Galeota Domenico)

Modifica regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito di piani per l'edilizia economica popolare



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(f.to Dr.ssa Carraro Paola)

L'anno duemilatre, addì nove del mese di Maggio alle ore 21.00 nella sala polivalente, previa convocazione con avvisi scritti n. 6177 in data 3-5-03 tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

N° 146 reg. Pubbl.

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi

**3 GIU. 2003**

all'Albo Pretorio per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

f.to IL MESSO COMUNALE

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(f.to Dr.ssa Carraro Paola)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

**3 GIU. 2003**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Dr.ssa Carraro Paola)

<i>Galeota Domenico</i>	<i>Presente</i>
<i>Conte Giuseppe</i>	<i>Presente</i>
<i>Frison Sergio</i>	<i>Presente</i>
<i>Guerriero Giovanni</i>	<i>Presente</i>
<i>Piovan Beatrice</i>	<i>Presente</i>
<i>Beria Mirko</i>	<i>Assente</i>
<i>Zilio Massimo</i>	<i>Presente</i>
<i>Arcaro Renato</i>	<i>Assente</i>
<i>Biasio Mariano</i>	<i>Presente</i>
<i>Agostini Fabiola</i>	<i>Presente</i>
<i>Tono Ilario</i>	<i>Presente</i>
<i>Turato Antonio</i>	<i>Assente</i>
<i>Chinellato Mario</i>	<i>Presente</i>
<i>Garro Nicola</i>	<i>Presente</i>
<i>Tollio Paolo</i>	<i>Presente</i>
<i>Rebustello Guido</i>	<i>Presente</i>
<i>Paiusco Alessandro</i>	<i>Assente</i>

Assiste alla seduta la Dr.ssa Carraro Paola nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Dr. Galeota Domenico nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: Biasio Mariano, Garro Nicola, Tono Ilario

**OGGETTO:** Modifica Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**DATO ATTO** che il Comune è dotato di "Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare";

**VISTE** le disposizioni di modifica e di interpretazione autentica della legge 23.12.1996 n. 662 e della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 dettate con la Legge 30 aprile 1999 n. 136 art. 7 comma 4 ove si prevede che la cessione in proprietà delle aree "spetta ai soggetti che abbiano la proprietà delle aree medesime alla data dell'adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi per l'edilizia economica e popolare";

**DATO ATTO** che con Delibera di Consiglio Comunale n. 52/2002 è stata adottata una variante al PRG con la previsione di un'area a P.E.E.P. in località Ronchi di Campanile;

**RITENUTO** doveroso recepire il disposto della su citata norma al fine di addivenire ad una più celere realizzazione del piano;

**ACQUISITI** i pareri del T.U.E.L. di cui all'art. 49, comma 1;

## **DELIBERA**

1. Di integrare il "Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare" precedentemente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 22.12.1998, successivamente modificato con D.C.C. n. 41/2000, con la disposizione che segue:

" ART. 6 Bis Realizzazione diretta degli interventi

Possono realizzare direttamente gli interventi previa approvazione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale e della stipula della relativa convenzione i soggetti che abbiano la proprietà delle aree alla data di adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale le aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare".

Sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, comma 1 T.U.E.L.;

- in ordine alla regolarità tecnica

Li, 30/04/2003

- in ordine alla regolarità contabile

Li,



Il Responsabile del servizio  
Franchin geom. Pierluigi

Il Responsabile del servizio  
Dr. Giampaolo Cadorin

Con separata ed unanime votazione, resa palesamente, viene approvata l'immediatamente eseguibilità dell'atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4 T.U.E.L.

**REGIONE VENETO  
COMITATO DI CONTROLLO**

data \_\_\_\_\_

zione di Venezia Cl. \_\_\_\_\_

ade il \_\_\_\_\_

bale letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE  
f.to Galeota**

**IL CONSIGLIERE ANZIANO  
f.to Conte**

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Contino**

199 reg. Pubbl.

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi

17 GIU. 2000

Albo Pretorio per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

f.to IL MESSO COMUNALE

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Contino**


COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

17 GIU. 2000

**IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dr. Calogero Contino)**

 Trasmessa al CO.RE.CO.

Prot. 8472

 Non soggetta all'invio al C.R.C. Art. 17, comma 33 L. 127/97

**COMUNE DI VILAFRANCA PADOVANA  
Provincia di Padova**
**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 41**

Sessione ordinaria seduta pubblica di prima convocazione.

Modifica all'art. 6 del "Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare".

L'anno duemila, addì quattordici del mese di giugno alle ore 20.50, nella sala polivalente, previa convocazione con avvisi scritti n. 8337 in data 09.06.2000, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

- 1) GALEOTA DOMENICO
- 2) CONTE GIUSEPPE
- 3) FRISON SERGIO
- 4) GUERRIERO GIOVANNI
- 5) BERIA MIRKO
- 6) PIOVAN BEATRICE
- 7) ZILIO MASSIMO
- 8) ARCARO RENATO
- 9) BIASIO MARIANO
- 10) FABRIS PIETRO
- 11) TONO ILARIO
- 12) TURATO RENATO
- 13) CHINELLATO MARIO
- 14) GARRO NICOLA
- 15) TOLLIO PAOLO
- 16) REBUSTELLO GUIDO
- 17) PAIUSCO ALESSANDRO

	Presenti	Assenti
1)	SI	
2)	SI	
3)	SI	
4)	SI	
5)	SI	
6)	SI	
7)	SI	
8)	SI	
9)	SI	
10)	SI	
11)	SI	
12)	SI	
13)		SI
14)		SI
15)	SI	
16)		SI
17)	SI	

 Assiste alla seduta il **Dr. Calogero Contino** nella sua qualità di Segretario Comunale.

 Il **Dr. Domenico Galeota** nella sua qualità di sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: **Turato, Fabris, Pausco.**

VIENE PRESENTATA LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERA:

**OGGETTO:** Modifica all'art. 6 del "Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare".

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la delibera n. 46 del 22.12.1998 di "Approvazione del regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica popolare";

**VISTO** l'ultimo comma del "Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica popolare" di seguito riportato: "Le cooperative edilizie di cui all'art. 3, lett. c), che risultino già in proprietà di aree destinate all'edilizia economica e popolare possono realizzare direttamente gli interventi previa approvazione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale e della stipula della relativa convenzione. In tal caso la cooperativa provvede direttamente all'assegnazione a soggetti che abbiano i requisiti previsti dal presente regolamento, comunicando i nominativi degli assegnatari al Comune in modo che possano essere verificati i requisiti succitati prima della voltura";

**RITENUTO** che tale comma non è conforme con quanto disposto dall'art. 10 della Legge 167/62, modificato dall'art. 35 della Legge 865/71, nella parte in cui impone alla Pubblica Amministrazione di procedere all'espropriazione delle aree delle quali intenda ottenere la disponibilità allo scopo di realizzare il Peep;

**VISTA** la sentenza della Corte Costituzionale, 20-23 aprile 1998 n. 135: "Dichiara non fondata la questione di legittimità costituzionale dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata), sollevata, in riferimento agli articoli 97, 42 e 41 della Costituzione, dal Tar per il Veneto";

**RITENUTO** di dover adeguare il "Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare" a quanto disposto dalla Suprema Corte;

## DELIBERA

1. di eliminare l'ultimo comma dell'art. 6 del "Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare" dando atto che lo stesso articolo risulta così modificato: "Nell'assegnare le aree ai singoli, è data priorità, indipendentemente dalla graduatoria, ai richiedenti o loro aventi causa espropriati dell'abitazione per la realizzazione dei PEEP o per la realizzazione di altra opera pubblica, sempreché gli stessi posseggano i requisiti per l'assegnazione di un lotto per l'Edilizia Economica Popolare.

In caso di parità si procede con il sorteggio.

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

- a) avere ottenuto promesse di finanziamento agevolato dallo Stato, Regione o Istituto e che si impegnano a investire tale somma nelle aree per cui concorrono;
- b) avere il maggior numero di soci che prestano la propria attività lavorativa in maniera continuativa da almeno due anni in una ditta di Villafranca Padovana;

- c) aver il maggior numero di soci villafranchesi o figli di villafranchesi emigrati all'estero che intendono rientrare in Italia;
- d) aver il maggior numero dei soci che sono stati residenti nel Comune di Villafranca Padovana per almeno cinque anni;
- e) che si impegnano ad attuare edilizia bioclimatica.

In caso di ulteriore parità si procede con il sorteggio. Nelle assegnazioni di aree alle Imprese, in caso di parità il punteggio si applicano i seguenti criteri in via subordinata:

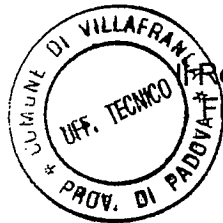
- avere ottenuto promesse di finanziamento agevolato dallo Stato, Regione o Istituto e che si impegnano ad investire tale somma nelle aree per cui concorrono;
- in caso di ulteriore parità si procede con il sorteggio."

2. di trasmettere copia del presente atto al CO.RE.CO.

Sulla presente proposta di deliberazione sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 53, L. 142/90;

- in ordine alla regolarità tecnica

Li, 9 GIU. 2000



Responsabile del servizio  
Fanchin geom. Pierluigi



## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la suesposta proposta di deliberazione

DOPO ampia ed esauriente discussione di seguito sintetizzata :

Il cons. Tollio rileva che su questa vicenda sono già state assunte quattro deliberazioni e quando la cooperativa villafranchese è in fase di partenza per la realizzazione dell'intervento edilizio si rimette in discussione un regolamento approvato dal Consiglio, sulla base di una sentenza della Corte Costituzionale. Dichiaro che la proposta di modifica del regolamento comporta di rimettere tutto in discussione determinando oltre agli inevitabili costi amministrativi, anche un allungamento dei tempi di attuazione del PEEP. Trovo azzardato modificare il regolamento in questa fase.

Il Sindaco tranquillizza il cons Tollio facendo presente che la sua preoccupazione è stata condivisa dall'Amministrazione, che considerando la sentenza della Corte Costituzionale, ritiene sia necessario modificare il regolamento al fine di evitare possibili impugnazioni da parte di terzi. Dichiaro che nel prossimo Consiglio comunale sarà presentata una proposta di deliberazione di riserva dell'area alle cooperative.

L' assessore Guerriero sottolinea che la proposta di modifica del regolamento risponde ad un obbligo giuridico prima che morale da parte dell'Amministrazione comunale che non ritiene di dover applicare un atto illegittimo. Dopo la modifica al regolamento l' amministrazione provvederà ad avviare l'iter amministrativo con l'adozione del Piano attuativo e poi si procederà all' approvazione del bando, tenendo in debito conto la normativa contenuta nel regolamento per l' assegnazione delle aree.

Il consigliere Tollio dichiara che la cooperativa ha già sostenuto delle spese per l' acquisizione della rea, e l' amministrazione avrebbe dovuto coinvolgere maggiormente i consiglieri e gli interessati.

L' assessore Guerriero chiede se per caso il consigliere Tollio non voglia suggerire di ignorare la palese illegittimità della norma regolamentare e correre il rischio che il Co. Re. Co possa annullare gli atti conseguenti. Fa presente che anche un parere dell'avv. Costa ha suffragato l'opinione dell'Amministrazione Comunale in merito al contrasto dell'ultimo comma dell'art. 6 con la normativa prevista dalla L. 865/71.

Il cons. Tollio invita l'ass. Guerriero a fornire ai consiglieri tutte le informazioni necessarie per avere una completa conoscenza dell'argomento e di non banalizzare il ruolo dei consiglieri su un argomento che è stato più volte dibattuto in Consiglio comunale, ritiene che a suo avviso l'argomento andasse trattato in altro modo.

Il Sindaco rileva che bisogna tener conto della sentenza della Corte Costituzionale che è antecedente all'approvazione del regolamento per garantire la legittimità agli atti che saranno adottati nel seguito del procedimento amministrativo.

L' assessore Piovan rileva che non si può dare esecuzione ad un atto illegittimo che contrasta con la legge.

Il consigliere Tollio ribadisce che se passerà la modifica proposta, per la realizzazione dell' intervento bisognerà seguire un iter complesso che richiederà una modifica del bilancio e del programma delle opere pubbliche.

L' assessore Piovan osserva che non è corretto parlare di casi concreti mentre è in discussione una modifica regolamentare che si riferisce ad una generalità indeterminata di interessati. Contesta poi l' accusa di banalizzare l'argomento che registra al contrario l' attenzione dei consiglieri che si sono trovati un regolamento che contrasta con una sentenza della Corte Costituzionale.

Il consigliere Tollio dichiara il proprio voto contrario non perchè non condivide l'esigenza di adeguarsi alla legge, ma perchè il consiglio comunale non viene reso edotto dell'iter che sarà seguito nel prosieguo della vicenda.

Il consigliere Piusco, pur dichiarandosi favorevole alla modifica proposta, concorda con quanto dichiarato da Tollio sul fatto che tutti i consiglieri siano adeguatamente edotti sui fatti discussi in consiglio comunale.

L'assessore Conte dichiara che l'amministrazione è venuta a conoscenza di una illegittimità e non poteva fare orecchio da mercante in quanto ha l'obbligo di evitare eventuali impugnative degli atti da parte dei terzi, pertanto il suo voto sarà favorevole.

La suesesa proposta di deliberazione viene approvata con voti favorevoli 12 astenuti 1 ( Pausco) e contrari 1 ( Tollio ).



# Comune di Villafranca Padovana

(Provincia di Padova)

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

n. 23

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Sessione ordinaria, seduta pubblica di prima convocazione



**IL PRESIDENTE**  
(f.to Dr. Piovan Beatrice)

MODIFICA ALL'ART. 20 DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE EDIFICABILI NELL'AMBITO DEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(f.to Dr. Iacometta Danila)

L'anno duemilasette, addì tre del mese di Agosto alle ore 21.00 nella sala polivalente, previa convocazione con avvisi scritti n. 9866 in data 26/07/2007, tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale.

Al momento della trattazione dell'argomento in oggetto risultano:

N° 265 reg. Pubbl.

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata oggi

**22 AGO. 2007**

all'Albo Pretorio per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

f.to IL MESSO COMUNALE

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(f.to Dr. Iacometta Danila)



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

**22 AGO. 2007**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(Dr. Iacometta Danila)

<i>Piovan Beatrice</i>	<i>Presente</i>
<i>Conte Giuseppe</i>	<i>Presente</i>
<i>Guerriero Giovanni</i>	<i>Presente</i>
<i>Frison Sergio</i>	<i>Assente</i>
<i>Arcaro Renato</i>	<i>Presente</i>
<i>Paiusco Alessandro</i>	<i>Presente</i>
<i>Basso Loris</i>	<i>Presente</i>
<i>Dorio Fausto</i>	<i>Presente</i>
<i>Cazzoli Massimo</i>	<i>Presente</i>
<i>Maiello Antonio</i>	<i>Presente</i>
<i>Guerra Valerio</i>	<i>Assente</i>
<i>Agostini Fabiola</i>	<i>Presente</i>
<i>Guidolin Silvia</i>	<i>Presente</i>
<i>Fiorin Silvano</i>	<i>Presente</i>
<i>Marzatico Andrea</i>	<i>Presente</i>
<i>Visentin Daniele</i>	<i>Presente</i>
<i>Nalotto Nicola</i>	<i>Presente</i>

Assiste alla seduta la Dr. Iacometta Danila nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Dr. Piovan Beatrice nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i Sigg.: Cazzoli Massimo, Marzatico Andrea, Paiusco Alessandro

## VIENE PRESENTATA LA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:

Oggetto: Modifica all' art. 20 del Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la D.C.C. n. 46 del 22.12.1998 con cui veniva approvato il Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare";

Precisato che l'art. 20 intitolato: "Cessione degli alloggi" recita nel seguente modo:

"L'eventuale cessione del diritto di proprietà o di 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 n. 865/71 e solo a favore di cittadini aventi i requisiti per l'assegnazione di aree p.e.e.p., previo nulla osta del Comune. 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	5 %
da più di 10 anni a 20 anni	10 %
da più di 20 anni a 30 anni e più	20 %

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

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

Se per comprovati motivi di necessità l'assegnatario deve alienare l'alloggio prima del termine succitato, l'alienazione è fatta tramite bando predisposto dal Comune e

il prezzo di alienazione è calcolato come previsto dal secondo comma del presente articolo.

Dopo cinque anni e fino a dieci dal rilascio del certificato di abitabilità, l'assegnatario dell'alloggio può procedere ad eventuale alienazione solo a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.E.E.P. . Il prezzo di cessione è fissato dall'UTC con i criteri soprariportati.

Dopo dieci anni dal rilascio del certificato di agibilità, il proprietario può trasferire la proprietà a chiunque, con l'obbligo del pagamento al Comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione e il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi all'ingrosso calcolate dall' I.S.T.A.T. Detta differenza è determinata dall'U.T.C.

Gli alloggi costruiti su area assegnata in diritto di superficie non possono essere alienati prima di cinque anni dalla data di rilascio del certificato di abitabilità.

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

**Preso atto** che nel corso del tempo alcune ditte proprietarie degli alloggi hanno manifestato l'intenzione di cederli in compravendita;

**Che** le ditte hanno fatto presente all'Amministrazione Comunale la loro aspettativa di vedere riconosciute nella valutazione degli immobili da alienare tutte quelle opere migliorative sia dal punto di vista estetico che dal punto di vista funzionale eventualmente apportate agli alloggi nel corso degli anni;

**Valutato** che tale istanza appare fondata;

**Evocato** il principio di equità;

**Esaminata** la nuova stesura dell'art. 20 del Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei piani di edilizia economica e popolare e ritenutala meritevole di approvazione:

"L'eventuale cessione del diritto di proprietà o di 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 n. 865/71 e solo a favore di cittadini aventi i requisiti per l'assegnazione di aree p.e.e.p., previo nulla osta del Comune. 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 prezzo di prima cessione, in base agli indici ISTAT calcolati su base nazionale, con frequenza non inferiore all'anno, dei prezzi al consumo e tenendo conto di una percentuale di deprezzamento secondo la seguente tabella:

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

- b) Il prezzo così determinato è aumentato del valore delle migliorie interne ed esterne che siano state eseguite a cura e spesa dell'assegnatario e che siano comprovabili sulla scorta di adeguata documentazione fiscale.

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

Se per comprovati motivi di necessità l'assegnatario deve alienare l'alloggio prima del termine succitato, l'alienazione è fatta tramite bando predisposto dal Comune e il prezzo di alienazione è calcolato come previsto dal secondo comma del presente articolo.

Dopo cinque anni e fino a dieci dal rilascio del certificato di agibilità, l'assegnatario dell'alloggio può procedere ad eventuale alienazione solo a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.E.E.P. . Il prezzo di cessione è fissato dall'UTC con i criteri soprariportati.

Dopo dieci anni dal rilascio del certificato di agibilità, il proprietario può trasferire la proprietà a chiunque, con l'obbligo del pagamento al Comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione e il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi all'ingrosso calcolate dall' I.S.T.A.T. Detta differenza è determinata dall'U.T.C.

Gli alloggi costruiti su area assegnata in diritto di superficie non possono essere alienati prima di cinque anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

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

Tutto ciò premesso,

## D E L I B E R A

1) Di sostituire nei seguenti termini il tenore dell' art. 20:

L'eventuale cessione del diritto di proprietà o di 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 n. 865/71 e solo a favore di cittadini aventi i requisiti per l'assegnazione di aree p.e.e.p., previo nulla osta del Comune. 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 prezzo di prima cessione, in base agli indici ISTAT calcolati su base nazionale, con frequenza non inferiore all'anno, dei prezzi al consumo e tenendo conto di una percentuale di deprezzamento secondo la seguente tabella:

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

b) Il prezzo così determinato è aumentato del valore delle migliorie interne ed esterne che siano state eseguite a cura e spesa dell'assegnatario e che siano comprovabili sulla scorta di adeguata documentazione fiscale.

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

Se per comprovati motivi di necessità l'assegnatario deve alienare l'alloggio prima del termine succitato, l'alienazione è fatta tramite bando predisposto dal Comune e il prezzo di alienazione è calcolato come previsto dal secondo comma del presente articolo.

Dopo cinque anni e fino a dieci dal rilascio del certificato di agibilità, l'assegnatario dell'alloggio può procedere ad eventuale alienazione solo a favore di soggetti

aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.E.E.P. . Il prezzo di cessione è fissato dall'UTC con i criteri soprariportati.

Dopo dieci anni dal rilascio del certificato di agibilità , il proprietario può trasferire la proprietà a chiunque, con l'obbligo del pagamento al Comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione e il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi all'ingrosso calcolate dall' I.S.T.A.T. Detta differenza è determinata dall'U.T.C.

Gli alloggi costruiti su area assegnata in diritto di superficie non possono essere alienati prima di cinque anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

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

2) Di rendere noto, ad esecutività avvenuta, il contenuto del presente provvedimento dando ampia diffusione e pubblicità, secondo le consuete modalità di questo Ente.

in ordine alla regolarità tecnica

Li, 25 LUG. 2007

Il Responsabile del servizio  
Franchini geom. Pierluigi





L'Assessore, signor Giovanni Guerriero procede a lettura della proposta di deliberazione in atti.

Il Consigliere, ragioniere Nicola Nalotto, chiede per quale ragione l'argomento non sia prima stato vagliato da parte della Commissione Statuto e Regolamenti.

L'Assessore, signor Giovanni Guerriero, risponde che il Presidente della Commissione Statuto e Regolamenti è in ferie e che c'era urgenza di trattare l'oggetto.

L'Assessore, signor Giovanni Guerriero, esplicita che è intenzione modificare l'articolo 20 del Regolamento nella parte in cui viene data indicazione per il calcolo del prezzo. Si vorrebbe procedere ad un adeguamento annuale. Si vorrebbe tener conto delle spese sostenute per apportare migliorie tipologiche e funzionali all'immobile.

Il Consigliere, avvocato Daniele Visentin, constata che la proposta di modifica regolamentare non è stata valutata da parte della Commissione preposta. La ragione essenziale della modifica è da individuarsi nell'intenzione di riconoscere le migliorie apportate all'alloggio. Oltre alla precisazione che le spese sostenute possono riconoscersi su presentazione di documentazione fiscale, nella lettera b) del testo modificato, sarebbe opportuno aggiungere", ove necessario, autorizzate". La modifica essenziale che si apporta è quella di procedere ad aggiornamento del prezzo con cadenza annuale e non più biennale. E' da precisare che il deprezzamento decorre "dalla data di abitabilità".

Ricomprendere nell'aggiornamento anche il costo dell'area e gli oneri di urbanizzazione privilegia la parte che vende rispetto a quella che acquista. Anche per le migliorie apportate è da operarsi un deprezzamento legato al decorrere del tempo.

L'Assessore, signor Giovanni Guerriero, fa presente che la rivalutazione del costo dell'area e degli oneri si è resa necessaria per attenuare il differenziale fra prezzo originario e prezzo attuale. Se sei o sette anni fa il costo di cessione era pari a 90.000,00 euro per un alloggio di 120 metri quadri, per esempio, può accadere che o la famiglia non alieni perché il prezzo riconosciuto è troppo basso, ovvero che si inducano transazioni in nero. E' questo quello che si vuole evitare. Il tipo di calcolo proposto mira ad individuare un valore equo, non molto più alto, ma equo.

Vengono posti al voto gli emendamenti suggeriti da parte del Consigliere, avvocato Daniele Visentin, il quale propone la riformulazione dei punti a) e b) come segue:

- a) aggiornamento del prezzo di prima cessione, in base agli indici Istat calcolato su base nazionale, con frequenza non inferiore all'anno, dei prezzi al consumo e tenendo conto di una percentuale di deprezzamento secondo la seguente tabella:

- da più di 5 anni dalla data di agibilità a 10 anni 5%
- da più di 10 anni dalla data di agibilità a 20 anni 10%
- da più di 20 anni dalla data di agibilità a 30 anni 20%

b) il prezzo così determinato è aumentato del valore delle migliorie interne ed esterne che siano state eseguite a cura e spese dell'assegnatario e che siano comprovabili sulla scorta di adeguata documentazione fiscale, e, ove necessario autorizzate, tenuto conto del deprezzamento, secondo quanto stabilito al punto a).

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Su 15 Consiglieri presenti e 15 Consiglieri votanti;  
 Con voti favorevoli 14, resi per alzata di mano;  
 Con una astensione, resa per alzata di mano da parte del Consigliere ragioniere Nicola Nalotto

#### DELIBERA

- 1) di approvare gli emendamenti come sopra riportati su proposta del Consigliere, Avvocato Daniele Visentin.

Dopo di che,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Su 15 consiglieri presenti e 15 Consiglieri votanti;  
 Con voti favorevoli 14, resi per alzata di mano;  
 Con una astensione, resa per alzata di mano da parte del Consigliere ragioniere Nicola Nalotto,

#### DELIBERA

- 2) Di sostituire il testo dell'articolo 20 del citato Regolamento con il testo sotto riportato che recepisce gli emendamenti testè approvati:

"L'eventuale cessione del diritto di proprietà o di 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 n. 865/71 e solo a favore di cittadini aventi i requisiti per l'assegnazione di aree p.e.e.p., previo nulla osta del Comune. 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 prezzo di prima cessione, in base agli indici Istat calcolato su base nazionale, con frequenza non inferiore all'anno, dei prezzi al consumo e tenendo conto di una percentuale di deprezzamento secondo la seguente tabella:
- |   |     |
|---|-----|
| - da più di 5 anni dalla data di agibilità a 10 anni  | 5%  |
| - da più di 10 anni dalla data di agibilità a 20 anni | 10% |
| - da più di 20 anni dalla data di agibilità a 30 anni | 20% |
- b) il prezzo così determinato è aumentato del valore delle migliorie interne ed esterne che siano state eseguite a cura e spese dell'assegnatario e che siano comprovabili sulla scorta di adeguata documentazione fiscale, e, ove necessario autorizzate, tenuto conto del deprezzamento, secondo quanto stabilito al punto a).

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

Se per comprovati motivi di necessità l'assegnatario deve alienare l'alloggio prima del termine succitato, l'alienazione è fatta tramite bando predisposto dal Comune e il prezzo di alienazione è calcolato come previsto dal secondo comma del presente articolo.

Dopo cinque anni e fino a dieci dal rilascio del certificato di agibilità, l'assegnatario dell'alloggio può procedere ad eventuale alienazione solo a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.E.E.P. . Il prezzo di cessione è fissato dall'UTC con i criteri sopra riportati.

Dopo dieci anni dal rilascio del certificato di agibilità, il proprietario può trasferire la proprietà a chiunque, con l'obbligo del pagamento al Comune della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione e il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto, rivalutato sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi all'ingrosso calcolate dall' I.S.T.A.T. Detta differenza è determinata dall'U.T.C.