

COMUNE DI CORDENONS .

PROVINCIA DI FORDENONE

ALLEGATO SUB. **A** alla deliberazione consiliare n. **142**
del **6. n. 1989** **RAVV. LEGITTIMA C.P.C. n. 29. 11. 89 n. 25233**

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE NELL'AMBITO DEL
PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

ARTICOLO 1

Il presente Regolamento detta norme per l'assegnazione in diritto di proprietà o in diritto superficiario delle aree comprese nel piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare e in conformità al relativo programma di attuazione (art. 38 Legge 22.10.1971 n° 865 e succ. modifiche ed integrazioni) approvato dal Consiglio Comunale e nel quale, in particolare, sono indicate le aree da cedere in proprietà e quelle da concedere in diritto di superficie.

La concessione del diritto di superficie ha durata di 99 anni la concessione stessa è a tempo indeterminato se rilasciata ad enti pubblici per la realizzazione di impianti ed esercizi pubblici.

ARTICOLO 2

All'atto dell'assegnazione in diritto superficiario il Consiglio Comunale delibererà la convenzione di cui all'art. 35 - commi 7 - 8 - della legge 22.10.1971 n° 865. -

Oltre a quanto previsto dalla predetta norma, la convenzione conterrà le seguenti clausole:

- 1) nel caso di procedimento esecutivo sull'immobile costruito su area in concessione superficiaria, l'immobile potrà essere aggiudicato o alienato, sia in concessione superficiaria che in diritto di proprietà a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di casa economiche e popolari.
- 2) sull'area concessa in diritto di superficie e sulle costruzioni eretta sulla stessa è consentito l'iscrizione di ipoteca o altri vincoli contro il concessionario da parte di Istituti di Credito.

ARTICOLO 3

All'atto dell'assegnazione in diritto di proprietà il Consiglio Comunale delibererà la convenzione di cui all'art. 35 - commi 13 e seguenti della legge 22.10.1971 n° 865. Oltre a quanto previsto dalla precitata norma, la convenzione conterrà le seguenti clausole:

- 1) Nel caso di procedimento esecutivo sull'immobile sia esso totalmente o parzialmente edificato lo stesso potrà essere aggiudicato o alienato in qualsiasi tempo per soggetti aventi i requisiti per la assegnazione di case economiche e popolari;
- 2) L'alloggio costruito su aree cedute in proprietà potrà essere alienato (ovvero sullo stesso potranno essere costituiti diritti reali di godimento) anche prima del decorso di dieci anni (previsto dall'art.35 - quindicesimo comma - della Legge 27.10/1971 n.865) in eccezionali casi di forza maggiore da valutarsi di volta in volta dal Consiglio Comunale ed a favore di persone aventi titolo ad alloggi economici e popolari, nell'intesa che il prezzo sarà determinato con il criterio indicato nell'articolo 35 - 16° comma della Legge n.865/1971.
- 3) Il canone di locazione (art.35 - 13° comma - legge numero 865/1971 anziché essere determinato dall'U.T.E. sarà determinato ai sensi della Legge 27.07.1978 n.392 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 4

Nei termini previsti dal programma di attuazione saranno emanati i bandi per l'assegnazione (nei diritti di proprietà o nei diritti superficiali) delle aree disponibili. Il bando è approvato dalla Giunta Municipale previo parere della competente Commissione Consiliare e nello stesso dovrà essere chiaramente indicato:

- a) La località in cui si trovano le aree;
- b) L'individuazione e l'estensione dei lotti da assegnare;
- c) I tipi edilizi edificabili su ciascun lotto in base alle previsioni del programma di attuazione o di appositi piani attuativi;
- d) Il regime (proprietà o diritti di superficie) delle aree da assegnare;
- e) Il prezzo di cessione o concessione delle aree, da determinarsi preventivamente dal Consiglio Comunale a norma e con i criteri di cui all'art.35 comma 8° sub.a) e comma

- 12 della Legge n.865/1971 ;
- f) Altri eventuali oneri a carico dei richiedenti (es.spese contrattuali, frazionamenti, catastali, opere accessorie ecc. ecc.
 - g) I requisiti richiesti e la documentazione eventualmente richiesta;

ARTICOLO 5

L'assegnazione delle aree ai richiedenti sarà effettuata con deliberazione del Consiglio Comunale previo parere della competente Commissione Consiliare.

L'istruttoria delle domande sarà preliminarmente curata dalla Sezione Urbanistica di questo Comune, che proporrà alla predetta Commissione uno schema delle assegnazioni. Nelle assegnazioni sarà seguito il seguente ordine di precedenza fra i soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari:

- a) Singoli espropriandi o espropriati per la realizzazione del P.E.E.P. o di altre opere pubbliche semprechè la consistenza dell'esproprio sia ragguardevole e a giudizio sindacabile del Consiglio Comunale giustifichi la priorità prevista dal presente punto;
 - b) Cittadini residenti in Cordenons da almeno due anni (antecedenti alla data del bando);
 - c) Singoli espropriari di immobili nel Comune che intendono permutarli con la eventuale area assegnata con facoltà della Amministrazione Comunale di accettare la richiesta;
 - d) Cooperative edilizie a proprietà divisa;
 - e) Cooperative edilizie a proprietà indivisa o Amministratori ad Enti pubblici che intendono costruire alloggi per i propri dipendenti;
 - f) Cooperative di produzione e lavoro ;
 - g) Operatori economici privati e/o singoli privati;
- Sono ammessi al concorso solo i richiedenti singoli o i Soci delle Cooperative che siano in possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, ovvero le Cooperative di lavoro e produzione e gli operatori privati che si impegnino a cedere in proprietà o in affitto gli alloggi costruiti ai prezzi e con i canoni stabiliti dal Comune nell'apposita convenzione;
- Dopo aver esaurite le richieste di cui alle sopra citate lettere a) b) e c), per le richieste di cui alle successive

lettere d) e) f) g) si procederà, nel caso di insufficienza di aree disponibili rispetto alle richieste, mediante sorteggio nell'ambito di ciascun gruppo.

ARTICOLO 6

I soggetti di cui al precitato art.5 lettera b) dovranno trovarsi alla data del bando in una delle condizioni appresso precisate:

- 1) Cittadini o nuclei familiari abitanti in unità immobiliari improprie, malsane e/o sovraffollate situate nel territorio Comunale;
- 2) Cittadini singoli o nuclei familiari siti in Cordenons e soggetti a sfratto esecutivo;
- 3) Cittadini maggiorenni aventi redditi propri ancorchè non costituenti nucleo familiare autonomo;
- 4) Cittadini (o ex cittadini) che intendono rimpatriare e risiedere nel Comune di Cordenons;

Per la formazione delle graduatorie si seguirà il punteggio di cui all'art.51 della Legge Reg. Le 1.09.1982 n.75 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 7

In caso di parità di punteggio relativo ai soggetti di cui al precedente art.6) verrà data preferenza:

- I*) Alle istanze che per insufficienza di aree disponibili non hanno potuto trovare accoglimento a seguito di precedenti bandi.
- II*) Alle istanze di cittadini che da maggior tempo siano residenti in Cordenons, fermo restando il periodo minimo di due anni come precisato al precedente articolo 5 sub b).

ARTICOLO 8

Per quanto non contemplato nel presente regolamento si si richiama alle disposizioni contenute nella Legge Reg. Le 1.09.82 n.75 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Presidente cede la parola all'Assessore Vidal che espone l'argomento e successivamente viene aperta la discussione che si svolge come da allegato verbale ricavato dalla registrazione;

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la propria deliberazione consiliare n. 142 del 06.11.1989 approvata dal Comitato Provinciale di Controllo di Pordenone il 29.11.1989 al n. 25233 di protocollo con la quale è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione delle aree nell'ambito del Piano di Zona per l'Edilizia Economica Popolare;

Considerato che l'interpretazione dell'art. 6 del richiamato Regolamento dava adito a valutazioni diverse;

Ritenuto che la valutazione più corretta debba essere che i requisiti elencati all'art. 6 rappresentano solo ed esclusivamente un titolo di precedenza nella formulazione delle graduatorie e non l'unica condizione per concorrere al bando e che quindi detto articolo vada riformulato così come appresso indicato;

Tra i soggetti di cui all'articolo 5 lettera b) del precitato regolamento avranno titolo di precedenza:

- 1) cittadini o nuclei familiari abitanti in unità immobiliari improprie malsane e/o sovraffollate site nel territorio Comunale;
- 2) cittadini singoli o nuclei familiari siti in Cordenons e soggetti a sfratto esecutivo.

Possono altresì concorrere al presente bando i cittadini Cordenonesi che alla data del bando stesso si troveranno in una delle seguenti condizioni:

- a) cittadini maggiorenni aventi redditi propri ancorchè non costituenti nucleo familiare autonomo;
- b) cittadini emigrati, originari di Cordenons, e loro figli che intendono rimpatriare e risiedere nel Comune di Cordenons.

Considerato che in merito alla predetta nuova norma la II^a Commissione Consiliare si è espressa favorevolmente nella seduta del 16.05.1991.

Preso atto dei pareri favorevoli espressi dal Responsabile Tecnico (Capo Sezione Ufficio Urbanistica) e dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 53 della Legge 08.06.1990 n. 142