

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE
DI AREE INCLUSE IN
PIANO EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)
IN PROPRIETA' O DIRITTO DI SUPERFICIE**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 101 DEL 17.09.1998

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Contenuto e Finalità

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione delle aree destinate ad interventi di edilizia residenziale pubblica (ERP)

L'Edilizia residenziale pubblica comprende:

- a)** l'edilizia sovvenzionata (a totale carico dello Stato o di enti pubblici, Regioni e Comuni)
- b)** l'edilizia agevolata (comunque fruente di agevolazioni creditizie pubbliche)
- c)** l'edilizia convenzionata (regolata da convenzione tra l'operatore edilizio ed il Comune, in assenza di contributi o agevolazioni)

Il Comune rende disponibili allo scopo i terreni costituenti il P.E.E.P., ai sensi della legge n. 167/'62 e successive modificazioni ed integrazioni

Le aree destinate all'edilizia residenziale pubblica sono concesse in diritto di superficie o cedute in proprietà ai soggetti e con i procedimenti previsti negli articoli che seguono.

ART. 2 - Soggetti concessionari

La vendita in proprietà delle aree destinate ad interventi di edilizia economica e popolare, comprese nel Piano P.E.E.P., sarà fatta con le seguenti priorità:

- 1)** Cooperative edilizie a proprietà indivisa
- 2)** Cooperative edilizie a proprietà divisa e consorzi di cooperative
- 3)** Imprese e consorzi di imprese
- 4)** Soggetti privati (singoli)

La concessione in diritto di superficie delle aree destinate ad interventi di edilizia economica e popolare, comprese nel Piano P.E.E.P., sarà fatta con le seguenti priorità:

- 1)** A.T.E.R. ed altri enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica
- 2)** Cooperative edilizie a proprietà indivisa
- 3)** Cooperative edilizie a proprietà divisa e consorzi di cooperative
- 4)** Imprese e consorzi di imprese
- 5)** Soggetti privati (singoli)

ART. 3 - Condizioni di vendita

La vendita o concessione del Diritto di superficie verrà effettuata per le unità di lotti di cui al P.E.E.P. vigente.

Nel caso in cui le unità di lotto non venissero utilizzate dopo un (1) anno dalla data di stipulazione delle convenzione di vendita o concessione del diritto di superficie, comporterà di fatto la risoluzione dell'atto di convenzione ed il conseguente indennizzo comprensivo delle opere realizzate e valutate con le modalità fissate dalla convenzione intervenuta fra le parti e della quota parte del prezzo di cessione pattuito senza alcuna gravanza di interessi.

Nei casi di risoluzione dell'atto di convenzione tutte le spese relative agli atti di cessione e conseguenti adempimenti amministrativi e/o notarili, rimangono a carico della parte inadempiente, la quale, a titolo di penale, rilascerà nelle casse comunali il 20% del corrispettivo totale fissato dalla cessione dell'area.

ART. 4 - Patti e condizioni

I patti e le condizioni a cui è soggetta la vendita o concessione del diritto di superficie sono quelli stabiliti dagli schemi di convenzione approvati dal Consiglio Comunale.

ART. 5 - Prezzo di cessione delle aree

Il prezzo al metro quadrato delle aree da cedere è stabilito annualmente con provvedimento della P.A. e risulta dalla somma delle incidenze del costo di espropriazione e degli oneri di urbanizzazioni (primarie e secondarie) fissate dalle tabelle parametriche al momento in vigore.

Sono a carico della assegnatario (proprietario o superficiario), le opere di urbanizzazione afferenti specificatamente all'area di intervento, così come previste dal P.E.E.P. vigente e nella specifica convenzione.

ART. 6 - Attuazione degli interventi

La edificabilità dell'area ceduta, in proprietà o concessione del diritto di superficie, discende dalle norme di attuazione della Variante generale P.E.E.P. "Pineta" approvato con delib. C.C. 46 del 7.05.1992, pubblicata sul B.U.R.T. n. 63 del'11.11.1992 e successiva variante ai sensi della L. R. 5/'95 approvata con delib. C.C. 125 del 29.12.1997 e pubblicata sul B.U.R.T. n. 13 del 1.04.1998, e comunque in attuazione della L. 167/'62 e s.m..

Il Comune individua le aree da concedere agli operatori in presenza di finanziamenti pubblici e/o privati, indicando altresì le volumetrie da assegnare e per le quali provvede alla pubblicazione di un avviso pubblico, per l'individuazione di operatori interessati alle aree suddette.

CAPO II - CONCESSIONE DELLE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

ART. 7 - Bando di selezione

Il bando di cui all'art. 6 comma 2 è aperto a tutti i soggetti elencati all'art. 2 comma 2 punti 2,3,4 e 5.

L'A.T.E.R. e gli enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica, infatti, sono esclusi dalla presentazione delle domande avendo priorità nell'assegnazione. L'Amministrazione comunale si riserva comunque di indicare per ogni zona assegnata a tali Enti, la quantità di alloggi massima edificabile in relazione alle caratteristiche e condizioni socio-ambientali della medesima.

In ciascun bando sono definite:

- a)** le aree disponibili, n alloggi e volumetrie disponibili
- b)** le tipologie disponibili
- c)** il termine di presentazione delle istanze
- d)** i requisiti oggettivi e soggettivi per la selezione
- e)** i criteri di selezione delle istanze

Qualora si debba far fronte ad un fabbisogno diversificato di abitazioni, nel bando può essere stabilita la suddivisione in lotti delle aree disponibili, con successiva assegnazione a diversi operatori edilizi e con previsioni di interventi di cooperative, imprese o altri soggetti.

Relativamente ai costi di urbanizzazione, a carico degli operatori il bando comunale indicherà le modalità, fra le due alternative:

- a)** pagamento degli oneri di urbanizzazione (primaria e secondaria)
- b)** realizzazione diretta delle urbanizzazioni, totali o parziali, a carico del soggetto assegnatario, con scomputo, totale o parziale, sugli oneri concessori dovuti.

I requisiti richiesti agli operatori per gli interventi di edilizia sovvenzionata ed agevolata sono quelli stabiliti dalle leggi vigenti e dalle norme sul finanziamento edilizio pubblico.

ART. 8 - Modalità di partecipazione

Per la partecipazione all'assegnazione delle aree individuate nel relativo bando, deve essere presentata al Comune, specifica domanda.

Per quanto riguarda le Cooperative Edilizie ed i loro consorzi, sono ammesse a partecipare solo coloro che rispondono ai requisiti previsti dall'art. 13 della L. n. 59 del 31.01.1992 (possibilità di iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative Edilizie di Abitazione).

Le Cooperative non ancora iscritte, a pena di esclusione, devono comunque allegare copia della richiesta di iscrizione all'Albo suddetto e dichiarare:

- 1)** di essere costituite da almeno 18 soci;
- 2)** di avere un capitale sociale da quote di almeno Lit. 500.000 a socio (in alternativa ai punti a) e b) di avere già realizzato un intervento in proprietà divisa o indivisa)
- 3)** di aver regolarmente depositato i bilanci sociali degli ultimi due esercizi.

Alla domanda dovrà essere allegato:

- a)** statuto e la copia dell'atto costitutivo della cooperativa comprovante la data di costituzione e la forma associativa
- b)** certificato comprovante l'iscrizione della coop. all'Albo Nazionale delle Cooperative edilizie di abitazione o copia della richiesta di iscrizione alla data di emanazione del bando.
- c)** l'elenco dei soci interessati all'assegnazione degli alloggi edificandi
- d)** una dichiarazione del presidente della cooperativa che sotto la propria responsabilità specifici, per ogni singolo socio assegnatario, il possesso dei requisiti soggettivi di cui alla legge 457/78 e s.m.;
- e)** autocertificazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi della L. 15/68 circa l'attività precedentemente svolta dalla cooperativa;
- f)** eventuale autocertificazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi della L. 15/68 di impegno della cooperativa a realizzare alloggi in affitto e/o con patto di futura vendita ai sensi del capo III art. 8 della L. 179/92.
- g)** eventuale autocertificazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi della L. 15/68 di impegno a costruire una quota di alloggi da cedere in locazione ai sensi del capo III art. 8 della L. 179/92
- h)** eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

Le imprese o consorzi di imprese dovranno allegare alla domanda:

- a)** certificato di iscrizione all'Albo dei Costruttori rilasciato entro e non oltre 30 giorni dalla data del bando
- b)** certificazione comprovante la regolarità contributiva e l'osservanza degli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali;
- c)** eventuali precedenti penali e carichi pendenti dei titolari della ditta;
- d)** certificato comprovante l'iscrizione alla Camera di Commercio, industria e artigianato almeno da un anno rispetto alla data di emanazione del bando;
- e)** certificato che la ditta non è in stato fallimentare, di liquidazione, di concordato preventivo;
- f)** certificato comprovante l'eventuale iscrizione a Consorzi;
- g)** eventuali certificazioni di buona esecuzione dei lavori rilasciati da stazioni appaltanti
- h)** copia autentica dell'estratto del libro matricola dell'impresa o autocertificazione del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L. 15/68 da cui risulti l'elenco dei dipendenti dell'Impresa in forza alla data di emanazione del bando
- i)** autocertificazione del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L. 15/68 circa l'attività precedentemente svolta
- l)** eventuale autocertificazione del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L. 15/68 di impegno dell'Impresa a realizzare alloggi in affitto e/o con patto di futura vendita
- m)** eventuale autocertificazione del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L. 15/68 di impegno a ridurre di almeno il 5% il costo di costruzione degli alloggi così come definito dalla normativa regionale, ferma restando la qualità minima dei medesimi in essa definita
- n)** eventuale autocertificazione del Legale rappresentante dell'Impresa resa ai sensi della L. 15/68 di impegno a costruire di una quota di alloggi da cedere in locazione ai sensi del capo III art. 8 e 9 della legge 179/92
- o)** eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando

Qualora la domanda provenga da privati cittadini (singoli) alla stessa deve essere allegato:

- a)** certificato contestuale di residenza, cittadinanza (anche straniera) e stato di famiglia
- b)** copia dell'ultima dichiarazione dei redditi per ciascun componente del nucleo familiare che abbia svolto, nell'anno precedente, attività lavorativa
- c)** dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante il possesso di requisiti soggettivi di cui alla legge in vigore alla data del bando

d) eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando

ART. 9 - Graduatoria degli operatori

La formazione della graduatoria degli operatori sarà redatta con le seguenti priorità e modalità:

1) Gli interventi di edilizia agevolata per i quali sia già concesso il relativo finanziamento pubblico hanno priorità su ogni altra istanza di assegnazione rispetto alle aree disponibili. Nel caso di assenza di operatori con requisiti di cui al punto 1), agli operatori verranno attribuiti i seguenti punteggi:

COOPERATIVE O CONSORZI DI COOPERATIVE

a) - data di costituzione della cooperativa:

- dal 1962 al 1971 punti 7
- dal 1972 al 1981 punti 5
- dal 1982 in poi punti 3

(l'anzianità di costituzione deve essere dimostrata mediante la copia dell'atto costitutivo)

b) operatività nella zona risultante da precedenti interventi in area P.E.E.P. eseguiti o in corso di esecuzione:

Nel Comune di Monsummano

oltre 50 alloggi punti 3

da 20 a 50 " punti 2

fino a 20 " punti 1

In altri Comuni della Provincia punti 2

In altri Comuni della Regione punti 1

(da dimostrarsi mediante dichiarazione del legale rappresentante della Cooperativa contenente l'esatta localizzazione degli interventi. I punteggi di cui al presente punto sono cumulabili)

c) impegno della Cooperativa a realizzare alloggi da concedere in affitto ai sensi del Capo III art. 8 della L. 179/92

fino al 20% degli alloggi realizzati punti 5

fino al 15% degli alloggi realizzati punti 3

fino al 10% degli alloggi realizzati punti 2

d) eventuale costruzione di quota di alloggi da cedere in locazione con patto di futura vendita ai sensi del Capo III art. 9 della L. 179/92

fino al 20% degli alloggi realizzati punti 3

fino al 15% degli alloggi realizzati punti 2

fino al 10% degli alloggi realizzati punti 1

e) residenza da almeno un quinquennio

nel Comune, di non meno di 2/3 dei soci punti 8

f) In caso di parità di punteggio fra cooperativa e consorzio di cooperative, acquisirà priorità nell'assegnazione il CONSORZIO DI COOPERATIVE, in caso di parità fra più consorzi sarà prioritaria la data di presentazione al protocollo generale della richiesta di assegnazione.

IMPRESE O CONSORZI DI IMPRESE

a) operatività nella zona risultante da precedenti interventi in area P.E.E.P. eseguiti o in corso di esecuzione:

Nel Comune di Monsummano

oltre 50 alloggi punti 3

da 20 a 50 " punti 2

fino a 20 " punti 1

In altri Comuni della Provincia punti 2

In altri Comuni della Regione punti 1

(da dimostrarsi mediante dichiarazione del legale rappresentante dell'impresa l'esatta localizzazione degli interventi. I punteggi di cui al presente punto sono cumulabili)

b) per ogni dipendente dell'Impresa residente nel Comune di Monsummano o Provincia punto 0,3

(per un massimo di punti 3)

c) impegno dell'Impresa a realizzare alloggi da concedere in affitto ai sensi del Capo III art. 8 della L. 179/92

fino al 20% degli alloggi realizzati punti 3

fino al 15% degli alloggi realizzati punti 2

fino al 10% degli alloggi realizzati punti 1

d) impegno a ridurre di almeno il 5% il costo di costruzione degli alloggi, fissato dalla normativa regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata rispettando il livello qualitativo

non inferiore agli standard fissati dalla normativa regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata

punti 2

e) In caso di parità di punteggio fra imprese e consorzio di imprese, acquisirà priorità nell'assegnazione il CONSORZIO DI IMPRESE, in caso di parità fra più consorzi sarà prioritaria la data di presentazione al protocollo generale della richiesta di assegnazione.

PRIVATI

a) Richiedente che abiti in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento di sfratto (non intimato per morosità e che inoltre si tratti di casi di richiedenti che risultino occupanti senza titolo), di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di collocamento a riposo o di trasferimento del dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio

punti 5

b) Richiedente che abiti in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili sotto il profilo igienico sanitario

oltre 3 persone a vano utile punti 3

da due a tre persone a vano utili punti 2

due persone a vano utili punti 1

c) Richiedente con famiglia con anzianità di formazione non superiore ad anni 2 dalla data della richiesta dell'area

punti 1

d) Richiedente che paghi un canone di locazione dell'alloggio occupato che incida oltre il 30% sul reddito familiare complessivo determinato ai sensi dell'art. 21 della L. 457/78

punti 1

e) residenza da almeno un quinquennio nel Comune

punti 8

ART. 10 - Istituzione della commissione, esame delle domande, verifica dei requisiti ed approvazione della graduatoria

1) Le istanze degli operatori sono esaminate da una Commissione che in conformità allo spirito della L. 142/'90 e nel rispetto dello Statuto Comunale è composta dai seguenti membri:

- Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio
- Responsabile U.O.C. Urbanistica/Edilizia Pubblica
- Responsabile U.O.C. Ufficio casa
- Dipendente inquadrato nel Settore Gestione e Pianificazione del Territorio con funzioni di segretario verbalizzante

La Commissione è convocata dal Dirigente del Settore Gestione e Pianificazione del Territorio e si intende validamente costituita con la presenza di tutti e tre i componenti e adotta le proprie decisioni a maggioranza.

2) Sono escluse d'ufficio le istanze prive della documentazione previste dal bando.

3) La commissione ha facoltà di richiedere chiarimenti e ulteriori informazioni in ordine alla documentazione presentata.

4) Effettuata la verifica della documentazione, dei requisiti soggettivi ed oggettivi, delle priorità, sono attribuiti i punteggi di selezione ed è formata la graduatoria degli operatori per tutte le aree rese disponibili.

5) La graduatoria è pubblicata all'Albo Pretorio entro 30 giorni dalla chiusura del bando di concorso e vi rimane per quindici giorni consecutivi.

6) Il Sindaco, con proprio specifico atto motivato, può dichiarare la decadenza di uno o più operatori, qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti richiesti dal bando, anche nel periodo successivo alla pubblicazione della graduatoria

7) Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più operatori, verrà seguito l'ordine di graduatoria per l'assegnazione dell'area/e.

8) La dichiarazione di decadenza per i motivi di cui al comma 6 costituisce, a carico dell'operatore decaduto, impedimento a partecipare ai successivi bandi, per due anni consecutivi.

9) La graduatoria definitiva della concessione del diritto di superficie è deliberata, a favore degli operatori selezionati come sopra descritto. Detta graduatoria ha validità di mesi 6 (sei) dalla data di esecutività dell'atto deliberativo di approvazione.

10) Ai sensi della L. 865/'71, art. 35, la concessione in diritto di superficie ha durata massima di 99 anni, rinnovabile, per ugual periodo di tempo ed è regolata da una

convenzione tra il Comune ed il soggetto costruttore. Il rinnovo del diritto di superficie comporta il pagamento di un corrispettivo pari alle spese necessarie per l'adeguamento delle opere di urbanizzazione nonché la differenza tra il prezzo di esproprio dell'area vigente a quel momento e quello corrisposto al momento dell'assegnazione, rivalutato secondo gli indici ISTAT.

11) Al momento della comunicazione di assegnazione dell'area l'operatore dovrà provvedere al pagamento del 50% dell'intero corrispettivo dovuto entro il termine perentorio di 60 giorni a partire dalla data di notifica della citata comunicazione. Nel caso di mancato o ritardato pagamento entro il termine sopradetto l'assegnatario decadrà automaticamente dalla graduatoria, senza alcun preavviso.

12) Il requisito della residenza di almeno i 2/3 de Soci all'art. 9 comma 3 alinea e, dovrà essere dimostrato anche al momento della stipula della convenzione ex art. 35 delle 865/71, nonché alla assegnazione definitiva degli alloggi ai soci. A tal fine la Cooperativa presenterà al Comune entro e non oltre 3 mesi dall'assegnazione definitiva delle abitazioni copia dei relativi atti; in caso di inadempimento la cooperativa sarà tenuta al pagamento di una penale pari al 20% del costo di assegnazione dell'area. Sono esclusi dalla applicazione di detta penale, motivi o fatti gravi (decesso del socio, impossibilità a reperire nell'ambito comunale nuovi soci, ecc.)

ART. 11 - Altre concessioni in diritto di superficie

L' assegnazione di aree , in diritto di superficie, per attrezzature collettive, opere di urbanizzazione secondaria, impianti e servizi da parte di soggetti riconosciuti idonei, potrà avvenire anche in forma diretta, con apposito atto del Consiglio Comunale, sulla base di apposita e documentata istanza.

La concessione di cui al precedente comma è fissato in anni 99 rinnovabile per un egual periodo.

ART. 12 - Contenuto del diritto di superficie

1. Il diritto di superficie è esercitato nei limiti e con le modalità fissate dal codice civile, articoli 952/956 e dalla legge 22.10.1971 n. 865, articolo 35, nonché secondo la convenzione tra il Comune ed il Concessionario e suoi aventi causa.

2. Il diritto si costituisce dalla data di stipula della convenzione, permane fino al termine in essa stabilito e si estende:

a) alla realizzazione di alloggi e relativi accessori e servizi ed agli altri immobili di cui all' art. 11, secondo il progetto approvato dal Comune;

b) al mantenimento e al godimento delle costruzioni realizzate e delle relative aree di pertinenza.

ART. 13 - Pagamento dei corrispettivi

1. Prima di stipulare la convenzione di cui agli articoli 14 e 15, gli operatori provvedono:

a) al pagamento del costo dell'area loro assegnata;

b) al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.;

2. In alternativa a quanto disposto al comma 1, lettera b) il Comune potrà consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del dovuto previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria, comunque nel rispetto della normativa all'epoca vigente.

3. Qualora per eventuali maggiori opere richieste dal Comune, previa approvazione da parte del competente organo, dopo la stipula della convenzione, i costi delle opere di urbanizzazione direttamente realizzate dagli operatori risultino superiori agli oneri dovuti, saranno operati opportuni conguagli da definirsi con appositi atti.

ART. 14 - Stipula della convenzione

1. La convenzione di cui alla legge 22.10.71 n. 865, articolo 35, da stipularsi per atto pubblico a spese e a carico dell'assegnatario, deve concludersi entro 6 mesi dalla data di notifica dell'assegnazione dell'area da parte del Comune.

2. Durante tale semestre il concessionario deve presentare al Comune il progetto ed ogni altro allegato necessario per il rilascio della concessione edilizia.

3. Il Comune può concedere proroghe per la presentazione del progetto e la stipula della convenzione, in presenza di documentati motivi che impedivano il rispetto dei termini di cui al comma 1.

ART. 15 - Contenuto della convenzione

1. I termini per l'inizio dei lavori , le modalità di esecuzione degli stessi, le perizie ed i controlli, i criteri di utilizzazione degli alloggi, le modalità di urbanizzazione dell'area, le garanzie fideiussorie da prestarsi, le sanzioni e tutto quanto attiene all'esercizio del diritto di superficie, , nonché i tempi ed i termini di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri dal concessionario, sono regolamentati mediante convenzione ai sensi dell'art.35 della Legge 865/71

ART. 16 - Risoluzione della concessione

1. La concessione potrà essere dichiarata risolta, oltre che nelle ipotesi previste dalla convenzione ed in quelle previste dal codice civile e legge 865/71; quando risulti che il concessionario non avesse titolo ad essere inserito utilmente in graduatoria. In tale caso il Comune revocherà l'atto di concessione con conseguente automatica risoluzione della convenzione.

Le costruzioni eventualmente già realizzate verranno indennizzate nei modi previsti dalla convenzione.

Capo III - DIRITTO DI PROPRIETA'

ART. 17 - Cessionari

1. La cessione delle aree in proprietà è regolata dalla stessa normativa del presente regolamento, per quanto compatibile.

2. Possono ottenere la cessione in proprietà :

- a)** cooperative edilizie a proprietà indivisa
- b)** cooperative edilizie a proprietà divisa
- c)** imprese di costruzione e loro consorzi .
- d)** singoli;

3. I soci delle cooperative ed i singoli devono avere i requisiti soggettivi richiesti per la vendita, l'assegnazione in proprietà, la locazione di alloggi costruiti in aree concesse in diritto di proprietà previsti dalla legge in vigore alla data del bando, con le seguenti eccezioni:

a) in applicazione della legge 17.2.1992 n. 79, art. 6, è consentito l'accesso alla proprietà di alloggi E.R.P. anche a cittadini stranieri, purché residenti in Italia da almeno 5 anni, con attività lavorativa stabile e in possesso di ogni altro requisito soggettivo prescritto dalle leggi vigenti;

ART.18 - Titoli di priorità

1. Ai sensi della legge 22.10. 1971 n. 865, articolo 35, sono accolte prioritariamente le richieste dei proprietari (singoli o cooperative) di aree espropriate o in corso di espropriazione all'interno del P.E.E.P., sempre che questi ed i soci delle cooperative abbiano i requisiti previsti dalla legge in vigore alla data del bando

2. Tale priorità opera a favore dei singoli, limitatamente alla realizzazione di un alloggio per nucleo familiare.

3. In mancanza di richieste da parte dei proprietari espropriati, o qualora tali richieste risultino non accoglibili per carenza dei requisiti soggettivi, la selezione tra gli operatori avviene secondo i criteri di cui agli articoli 7 e seguenti.

Capo IV - DISPOSIZIONI FINALI

ART. 19 - Localizzazioni straordinarie

1. Il Comune può localizzare interventi edilizi straordinari all'interno dei P.E.E.P. approvati o in aree individuate con il procedimento urgente di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, articolo 51 e successive modifiche ed integrazioni indipendentemente dai criteri e da termini contenuti nel presente regolamento, soltanto qualora ricorrano le seguenti condizioni:

a) gli alloggi da realizzare siano finanziati in edilizia Sovvenzionata o agevolata nei cui decreti di finanziamento siano stabiliti tempi brevi e inderogabili di localizzazione e di attuazione dell'intervento edilizio finanziato;

b) particolari modalità di finanziamento pubblico che prevedano la preventiva assegnazione dell'area per l'accesso al finanziamento medesimo qualora non vi sia bando pendente.

2. Ogni richiesta delle competenti autorità tesa alla concessione di aree per alloggi del personale appartenente ai Corpi di Polizia e addetto alle attività di lotta alla criminalità ha

eventuale precedenza nelle disponibilità delle aree prevista nelle specifiche norme di riferimento.

ART. 20 - Norma di rinvio

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano le disposizioni di legge , statuarie e regolamentari vigenti con particolare riferimento alle norme in materia di edilizia residenziale pubblica.