

REGOLAMENTO COMUNALE IN APPLICAZIONE DELL'ART. 35 COMMI 4 E 11 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N. 865 E SUCCESSIVE MODD. ED INTT. PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ' DI LOTTI EDIFICABILI RESIDENZIALI COMPRESI NEL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DELLA ZONA "C12/167 DI CALVISIO"

ARTICOLO 1

Oggetto

Il presente Regolamento prescrive, in applicazione dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni, i criteri, i termini e le modalità per la cessione in proprietà di aree edificabili comprese nel P.E.E.P. della zona C12/167 di Calvisio.

ARTICOLO 2

Requisiti per l'assegnazione in proprietà

Hanno titolo per richiedere l'assegnazione in proprietà delle aree di cui al precedente articolo 1:

- a) le società cooperative e loro consorzi, retti e disciplinati dai principi della mutualità, senza fini di speculazione privata e che dichiarino di assumere l'obbligo inderogabile di procedere l'assegnazione degli alloggi economici e popolari costruiti nel P.E.E.P. della zona C12/167 riguardante la località di Calvisio, esclusivamente a soci residenti o prestanti attività lavorativa nei comuni di Balestrino, Boissano, Borghetto Santo Spirito, Borgio Verezzi, Calice Ligure, Finale Ligure, Giustenice, Loano, Magliolo, Noli, Orco Feglino, Pietra Ligure, Rialto, Spotorno, Toirano, Tovo San Giacomo e Vezzi Portio ed aventi i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari e dal presente regolamento;
- b) le imprese di costruzioni e loro consorzi aventi sede ed operanti nei Comuni di cui alla precedente lettera a) che intendano costruire case economiche e popolari da assegnare in locazione o in proprietà a soggetti residenti o prestanti attività lavorativa nei comuni di cui alla precedente lettera a) ed aventi i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari;
- c) i singoli privati aventi i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari che siano residenti o prestino attività lavorativa nei suddetti comuni.

ARTICOLO 3

Istanza e requisiti soggettivi

1. L'istanza per ottenere l'assegnazione in proprietà delle aree indicate è diretta al Sindaco.

L'istanza deve essere corredata da:

- a) documentazione dello stato giuridico del richiedente;

- b) programma, anche pluriennale, degli interventi edificatori proposti, con precisazione delle modalità e i termini, sia tecnici che finanziari, per l'attuazione degli stessi;
- c) documentazione dei titoli preferenziali per l'assegnazione.

2. Per le società cooperative e loro consorzi, la documentazione dovrà essere estesa a tutti i soci assegnatari, sia prenotatari che supplenti, i quali dovranno possedere i seguenti requisiti soggettivi.

- a) avere la cittadinanza italiana;
- b) avere la residenza anagrafica o attività lavorativa, esclusiva o principale, in uno dei comuni indicati nel precedente articolo 2;
- c) essere in possesso dei requisiti richiesti dalle leggi vigenti per essere assegnatari di case economico - popolari;
- d) non essere titolari del diritto di proprietà di usufrutto, di uso o di abitazione, in alcuno dei comuni di cui al precedente articolo 2, di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- e) non essere titolari di diritti di cui alla lettera d) su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale, il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978 n.392 e successive modificazioni ed integrazioni, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale come definito da deliberazione della Regione Liguria;
- f) non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concesso, dello Stato o di altro ente pubblico, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

3. Ai fini del requisito di cui alla lettera d) del precedente comma:

1) è da considerarsi adeguato l'alloggio composto di un numero di vani, esclusi gli accessori, rapportato come da tabella "A" allegata, a quello dei componenti il nucleo familiare del socio assegnatario e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque e che non sia stato dichiarato igienicamente inidoneo dall'Autorità sanitaria competente;

2) Si intende per nucleo familiare quello costituito dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati, conviventi con l'assegnatario. Fanno parte altresì del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado purché stabilmente conviventi con il socio assegnatario da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando.

I requisiti indicati nelle lettere d), e), f) debbono essere posseduti anche dai componenti il nucleo familiare dell'assegnatario.

I requisiti soggettivi di cui al presente punto debbono intendersi modificati in conseguenza all'entrata in vigore di norme che, nell'ambito della disciplina di principio ai sensi dell'art. 117, primo comma della Costituzione , regolamentino diversamente gli stessi.

3) La documentazione comprovante la sussistenza dei requisiti dei soci prenotatari e supplenti, inseriti negli elenchi e allegati alla domanda, deve essere presentata nei termini e nei modi di cui al successivo articolo 4, indipendentemente dalla eventuale rinuncia all'intervento da parte dei singoli soci di cui sopra.

Ai fini della istruttoria delle domande il Comune può comunque richiedere agli interessati i documenti ritenuti necessari a comprovare gli elementi dichiarati a corredo dell'istanza.

ARTICOLO 4

Modalità per la presentazione delle istanze

L'istanza di assegnazione dovrà contenere:

- gli estremi anagrafici atti ad individuare il soggetto richiedente, il luogo di residenza, la sede legale nonché il codice fiscale;
- il programma di intervento di edilizia economica -popolare che si intende realizzare nonché i mezzi e le modalità del relativo finanziamento;
- l'impegno a fornire su richiesta del Comune i documenti ritenuti necessari per comprovare i requisiti dichiarati;
- l'impegno a cedere in proprietà e in diritto di superficie gli alloggi realizzati esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti richiesti dalle leggi vigenti e dal presente regolamento per l'assegnazione di alloggi economico-popolari;
- di aver preso conoscenza di quanto disposto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 , in materia di assegnazione in proprietà e delle relative convenzioni accessive;
- gli eventuali titoli preferenziali o di prelazione per l'assegnazione delle aree in proprietà.

L'istanza deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta con firma in calce, autenticata ai sensi dell'art. 47 del DPR 28/12/2000 n° 445, allegando copia del documento di identità.

Le domande di partecipazione dovranno essere inviate esclusivamente per posta, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero dovranno essere presentate entro il termine di scadenza fissato nel bando all'ufficio protocollo del Comune di Finale Ligure che ne rilascerà ricevuta.

Non saranno ammesse le domande spedite oltre il termine di scadenza fissato nel bando.

A) Cooperative e Consorzi

L'istanza di assegnazione presentata dalle Cooperative edilizie deve dare dimostrazione, tramite formale ed attendibile documentazione di:

1. avere regolarmente iscritti un numero di soci, in possesso dei requisiti soggettivi di cui al precedente articolo 3, pari almeno al 150 % del numero degli alloggi da realizzare nel lotto oggetto del bando di concorso;
2. assumere l'impegno ad affidare l'esecuzione dei lavori ad imprese che garantiscano di eseguire tutte le opere secondo le norme vigenti in materia edilizia, previdenziale, di sicurezza, fiscale, ecc. e che possiedano adeguata capacità tecnico – organizzativa;

All'istanza dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) copia autentica dell'atto costitutivo della Cooperativa e/o del Consorzio;
- b) attestazione del Consorzio dalla quale si desuma che la cooperativa è aderente allo stesso e da quale data (se il caso ricorre);
- c) copia del certificato di iscrizione della cooperativa all'Albo Nazionale delle cooperative di abitazione istituito presso il Ministero del Lavoro e Previdenza Sociale, come da art. 13 legge 59/92;
- d) attestazione della Centrale di organizzazione del movimento cooperativo dalla quale si desuma che la cooperativa o il consorzio è aderente alla stessa e da quale data (se il caso ricorre);
- e) copia vidimata e autenticata del libro dei soci della cooperativa o delle singole cooperative consorziate dove risultino i soci prenotatari e supplenti;
- f) certificato contestuale di residenza, cittadinanza italiana e stato di famiglia dei soci prenotatari e supplenti rilasciato all'attualità, ma riferentesi al periodo antecedente alla data di pubblicazione del bando;
- g) dichiarazione dei datori di lavoro ovvero, per i lavoratori autonomi, idoneo documento attestante il domicilio di lavoro ove l'attività lavorativa viene continuativamente svolta nonché la data di inizio di tale rapporto di lavoro o attività lavorativa autonoma.

La dichiarazione di cui al punto g) deve essere presentata soltanto per i soci, assegnatari e supplenti, che non possiedano il requisito della residenza.

B) Imprese e privati

L'istanza di assegnazione presentata dalle imprese di costruzioni e loro consorzi nonché dai singoli privati di cui al precedente articolo 2, deve dare dimostrazione tramite formale ed attendibile documentazione:

- 1) delle modalità attuative, della capacità tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria necessarie per la realizzazione dell'intervento di edilizia abitativa proposto;
- 2) della eventuale assegnazione di contributi finanziari statali o regionali ammessi per la costruzione di case economiche e popolari;
- 3) dei mezzi di finanziamento qualora l'intervento non benefici di contributi finanziari statali o regionali.

All'istanza dovranno essere allegati:

- dichiarazione circa la disponibilità a stipulare convenzione con il Comune per il prefinanziamento delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree comprese nel Piano di Zona;
- se trattasi di istanza di singoli privati, dichiarazione d'impegno ad affidare l'esecuzione dei lavori ad imprese che garantiscano di eseguire tutte le opere secondo le norme vigenti in materia edilizia, previdenziale, di sicurezza, fiscale, ecc. e che possiedano adeguata capacità tecnico – organizzativa;
- se trattasi di istanza di imprese o consorzi di imprese, Certificato di Iscrizione alla C.C.I.A.A., nonché attestazione di qualificazione, a dimostrazione del possesso degli elementi di capacità tecnica e finanziaria utili per la realizzazione dell'intervento;

ARTICOLO 5

Le assegnazioni di aree in proprietà.

Le assegnazioni delle aree in proprietà sono deliberate dal Consiglio Comunale. Per l'istruttoria delle pratiche e per eventuali pareri e consulenze il Consiglio Comunale si avvale della Commissione di cui all'art. 8.

ARTICOLO 6

Bando di partecipazione

Il bando di partecipazione per la cessione in proprietà di lotti edificabili compresi nel P.E.E.P., sarà emanato dal Comune.

Il bando sarà pubblicato mediante affissione di manifesto all'Albo Pretorio dei Comuni di Balestrino, Boissano, Borghetto Santo Spirito, Borgio Verezzi, Calice Ligure, Finale Ligure, Giustenice, Loano, Magliolo, Noli, Orco Feglino, Pietra Ligure, Rialto, Spotorno, Toirano, Tovo San Giacomo e Vezzi Portio.

Il bando dovrà indicare:

- a) il luogo dove sono ubicati gli interventi di edilizia economica e popolare previsti, lotto, volume edificabile, numero massimo dei piani, superficie coperta totale, numero degli alloggi previsti caratteristiche tipologiche dell'intervento edilizio;
- b) i soggetti attuatori ammessi a partecipare;
- c) i requisiti soggettivi prescritti ed i relativi documenti atti a comprovarli;
- d) le modalità ed i termini entro i quali presentare la domanda di partecipazione;

ARTICOLO 7

Criteria generali preferenziali per l'assegnazione delle aree in proprietà

La preferenza per l'assegnazione delle aree in proprietà sarà regolata dai seguenti criteri in ordine di successione.

1) Tra più istanze concorrenti sarà data preferenza a quella presentata da soggetti già proprietari delle aree espropriate, o espropriande, ai sensi dell'art. 35, comma 11, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni.

In caso di concorrenza tra soggetti proprietari di aree espropriate o espropriande sarà preferito, qualora presente, il soggetto Cooperativa edilizia.

2) Tra le cooperative edilizie o loro consorzi sarà data preferenza a quella che dimostrerà, tramite produzione di apposita documentazione ufficiale:

- di possedere idonea capacità organizzativa e societaria;
- di possedere idonea capacità operativa e continuità di azione;
- di assumere l'impegno di provvedere all'assegnazione degli alloggi da costruire a cittadini di Finale Ligure, ivi residenti e/o prestanti attività nel Comune da almeno 24 mesi prima della data di emanazione del bando di partecipazione di cui al precedente articolo 5 ovvero dimostranti una residenza continuativa nel Comune pari almeno ad anni 5 anche pregressi e comunque in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari e dal presente regolamento.

Tali criteri generali di preferenza sono tradotti ed esplicitati nella allegata tabella B che dovrà essere utilizzata per l'assegnazione dei punteggi al singolo soggetto richiedente.

ARTICOLO 8

Commissione

Per l'istruttoria delle pratiche, per eventuali pareri e consulenze verrà istituita apposita Commissione composta da:

1. Segretario generale comunale che la presiede (ovvero funzionario titolare di posizione organizzativa dallo stesso incaricato);
2. Responsabile del Settore 5° - Servizio Urbanistica del Comune (ovvero funzionario titolare di posizione organizzativa dallo stesso incaricato);
3. Responsabile del Settore per i Servizi alla Persona del Comune (ovvero funzionario titolare di posizione organizzativa dallo stesso incaricato);
4. Due tecnici iscritti all'Ordine degli Architetti e/o Ingegneri e/o Geometri della Provincia di Savona, nominati dalla Giunta Comunale, sentita la Commissione Consiliare;
5. Due rappresentanti delle cooperative edilizie, nominati dalla Giunta Comunale sentita la Commissione Consiliare su proposta delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale;

La Commissione dovrà provvedere:

- a) all'istruttoria delle domande e alla verifica dei titoli e dei requisiti richiesti per la partecipazione e l'ammissione, avvalendosi degli Uffici del Comune;
- b) alla individuazione della sussistenza dei titoli di preferenza per l'assegnazione delle aree in proprietà secondo i criteri preferenziali di cui al precedente articolo 6;
- c) all'assegnazione, per le cooperative ed i consorzi dei punteggi sulla base dei criteri oggettivi di scelta di cui all'allegata tabella B;
- e) alla formazione della graduatoria provvisoria da sottoporre all'approvazione definitiva degli organi comunali competenti;
- f) al rilascio di pareri e consulenze agli organi comunali deliberanti.

ARTICOLO 9

Stipulazione della convenzione

Ad intervenuta esecutività della deliberazione di cessione in proprietà delle aree, gli assegnatari dovranno provvedere alla stipulazione delle convenzioni di assegnazione con il Comune - secondo lo schema approvato da quest'ultimo - e alla relativa trascrizione presso il competente ufficio dei Registri Immobiliari.

ARTICOLO 10

Corrispettivo della assegnazione in proprietà

Il corrispettivo della assegnazione in proprietà sarà stabilito in misura pari al costo complessivo di acquisizione delle aree e al costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il lotto edificatorio.

Per quanto attiene al costo di acquisizione delle aree come sopra determinato il soggetto assegnatario dovrà dichiarare nella convenzione di assumere l'obbligo di corrispondere al Comune, a semplice sua richiesta, la maggiore somma che, suddetto titolo, dovesse risultare dal Comune effettivamente dovuta in via definitiva in sede d'esproprio, od in sede di accordo bonario, o d'acquisto negoziale o giudiziale.

ARTICOLO 11

Termini e modalità di pagamento del corrispettivo dell'assegnazione

I soggetti assegnatari dovranno versare il corrispettivo dell'assegnazione delle aree in proprietà alla Tesoreria Comunale in quattro rate, di cui la prima, di importo pari al **25%**, alla data di stipula della convenzione e le altre tre con scadenza annuale, comprensive di interessi legali.

Le modalità di versamento del corrispettivo della assegnazione saranno definite in sede di convenzione.

Nel caso il Comune affidi ai concessionari la esecuzione parziale o totale delle opere di urbanizzazione, il relativo importo sarà detratto dal corrispettivo della assegnazione nei modi definiti in sede di convenzione ma comunque in misura non superiore all'importo del contributo di concessione (ora permesso di costruire) dovuto.

ARTICOLO 12

Costituzione di ipoteca sulle aree assegnate.

Il Comune potrà eventualmente autorizzare la costituzione di ipoteca sulle aree assegnate, prima della stipula dei relativi atti di trasferimento solo in favore di Enti che concedano mutui finalizzati alla realizzazione degli interventi previsti.

ARTICOLO 13

Caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare

Gli edifici e gli alloggi dovranno essere progettati e costruiti dagli assegnatari con la più scrupolosa osservanza delle disposizioni di legge in materia di edilizia economica e popolare, delle prescrizioni stabilite dal P.E.E.P. della zona C12/167 di Calvisio, del vigente P.R.G. e del P.U.C. adottato, delle norme regolamentari vigenti, nonché delle indicazioni fornite dagli Uffici Comunali competenti per quanto si riferisce alle caratteristiche costruttive e tipologiche degli ambienti, ai materiali, alle rifiniture e agli standard costruttivi in genere, da stabilirsi più precisamente in sede di convenzione di assegnazione e al momento del rilascio del relativo titolo edilizio;

L'osservanza delle prescrizioni di cui sopra sarà verificata dal Comune in sede di esame delle istanze di concessione edilizia (ora permesso di costruire), di vigilanza sulle costruzioni e di rilascio del certificato di abitabilità.

ARTICOLO 14

Istanza di concessione edilizia (ora permesso di costruire)

Entro novanta giorni dalla data di stipulazione della convenzione, gli assegnatari dovranno presentare domanda per la concessione edilizia (ora permesso di costruire).

Il progetto edilizio dovrà comprendere l'intera volumetria di pertinenza di ciascun lotto edificabile.

Al fine di consentire l'adempimento dell'obbligo di cui al primo comma il Comune garantirà l'accessibilità ai lotti edificabili, allo scopo di compiere le rilevazioni necessarie.

In caso di inadempienza il Comune potrà procedere all'annullamento dell'assegnazione ed alla riassegnazione ad altro soggetto partecipante, seguente in graduatoria, se possessore dei requisiti prescritti o alla emissione di nuovo bando.

ARTICOLO 15

Inizio e ultimazione dei lavori

I lavori per la realizzazione dell'intervento dovranno essere iniziati ed ultimati nei termini stabiliti dalla relativa concessione edilizia (ora permesso di costruire).

In caso di mancato inizio nei termini vale quanto previsto all'ultimo comma dell'art. 14.

ARTICOLO 16

Realizzazione delle opere di urbanizzazione

Il Comune potrà affidare agli assegnatari l'esecuzione totale o parziale delle opere di urbanizzazione. Gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune saranno definiti in sede di convenzione.

ARTICOLO 17

Alienazione e locazione degli alloggi. Vincoli. Criteri di determinazione dei canoni dei prezzi di cessione.

Gli alloggi di edilizia agevolata costruiti dai soggetti attuatori sulle aree concesse in proprietà possono essere alienati o locati, quanto sussistano gravi o sopravvenuti motivi e, comunque solo quando siano decorsi cinque anni dall'assegnazione o dall'acquisto.

In tali casi l'eventuale contributo regionale può essere mantenuto previa autorizzazione della Regione Liguria, a condizione che il subentrante sia in possesso dei requisiti soggettivi al momento del subentro.

Le disposizioni di cui sopra si applicano anche per gli alloggi realizzati con autofinanziamento, previa autorizzazione del Comune.

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 19 del D.P.R. 30.12.1972, n. 1035 e succ. modd. ed intt., il canone di locazione degli alloggi è costituito da quote relative:

- a) All'ammortamento del costo complessivo di costruzione dell'edificio e del corrispettivo della concessione;
- b) Alle spese generali e d'amministrazione;
- c) Alla manutenzione;
- d) Ai servizi comuni.

Il canone deve essere raggugliato alla consistenza ed alle caratteristiche degli alloggi, e sarà revisionato ogni triennio.

Gli atti di locazione debbono essere notificati al Comune entro trenta giorni dallo stipulazione. Il prezzo di cessione degli alloggi è determinato secondo i criteri stabiliti dall'art. 23 del D.P.R. 30.12.1972, n. 1035 e succ. modd. ed intt.; il prezzo di cessione degli alloggi non compresi nella fattispecie prevista dalla norma citata è determinato in base al costo della costruzione quale risulta dagli atti di contabilità finale e di collaudo, con l'aggiunta del corrispettivo della concessione e degli oneri di gestione e di ammortamento, in proporzione ai millesimi delle singole unità immobiliari e in

misura analoga al prezzo di cessione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di pari consistenza e caratteristiche.

Gli atti di compravendita devono essere notificati al comune entro trenta giorni dalla loro stipulazione.

Nell'atto di compravendita dovrà essere fatto espresso richiamo alla convenzione di assegnazione, ed inserita apposita clausola da cui risulti che la parte acquirente o avente causa ne ha preso piena conoscenza.

ARTICOLO 18

Inadempimento del pagamento del corrispettivo della cessione di proprietà

In caso di mancato pagamento nei termini prescritti della somma dovuta per il corrispettivo della cessione in proprietà, il Comune costituirà in mora il cessionario inadempiente e/o i suoi successori aventi causa inadempienti, prescrivendo un termine per il pagamento di quanto dovuto con l'applicazione di indennità di mora pari al 20% (venti per cento) della somma dovuta.

L'indennità di mora non verrà applicata solo nel caso che il debitore dimostri che l'inadempimento è dovuto a causa di forza maggiore, a caso fortuito od a causa a lui non imputabile.

ARTICOLO 19

Inadempimento dell'obbligo di esecuzione delle opere di urbanizzazione

In caso di mancata osservanza dei termini previsti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Comune applicherà nei confronti del soggetto risultante inadempiente, una penale di € 500,00 per ogni giorno di ritardo.

In caso di persistente inadempimento nell'esecuzione delle succitate opere, o parziale o sostanziale difforme adempimento delle stesse nei confronti dei progetti approvati dal Comune, oltre all'applicazione della succitata penale, al Comune – previa intimazione all'adempimento, da comunicarsi per lettera raccomandata, di eseguire entro un dato termine – è concessa la facoltà, decorso infruttuosamente tale termine, di intervenire sostitutivamente nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione suddette con tale ripetizione delle spese sostenute nei confronti del concessionario inadempiente e/o dei suoi successori aventi causa e con riserva di rivalsa sulle garanzie finanziarie prestate, salvo sempre il diritto al risarcimento per i maggiori danni.

ARTICOLO 20

Risoluzione della convenzione

L'inadempimento grave ed ingiustificato, reiterato o permanente, degli altri obblighi tutti derivanti dalla convenzione, da parte del cessionario e/o suoi successori e/o aventi causa, salva l'applicazione delle sanzioni civili, penali ed amministrative previste dalle leggi e dai regolamenti comunali vigenti, determinerà la risoluzione di diritto della convenzione di assegnazione.

La pronuncia di risoluzione prevista dal presente articolo dovrà essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti di inadempienza addebitati e/o dalla diffida ad adempiere con contemporanea fissazione di congruo termine di adempimento e/o di presentazione delle proprie deduzioni.

La contestazione e/o la diffida succitate dovranno avvenire per iscritto tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La risoluzione comporterà il trasferimento gratuito al Comune della proprietà delle aree assegnate all'inadempiente.

Il Comune corrisponderà un indennizzo limitatamente ed esclusivamente per le costruzioni risultanti insistenti sulle predette aree ed eseguite in conformità alle previsioni e prescrizioni della presente convenzione, calcolato sulla base di una valutazione compiuta, tenendo conto dello stesso di conservazione e di manutenzione delle stesse, da tre tecnici rispettivamente nominati il primo dal Comune, il secondo dal soggetto nei confronti del quale si è determinata la risoluzione ed il terzo di comune accordo tra le parti e, in mancanza di accordo, dal Tribunale Civile di Savona. Dall'indennizzo saranno detratte le spese occorse per la valutazione peritale.

ARTICOLO 21

Altre clausole convenzionali

La convenzione di assegnazione potrà contenere tutte le altre clausole che saranno ritenute necessarie ed opportune per la più completa e migliore regolamentazione dei rapporti fra le parti.

ARTICOLO 22

Spese di atto, fiscali e di trascrizione

La convenzione di assegnazione dovrà essere registrata e trascritta a cura e spese dei soggetti assegnatari.

Tutte le opere dell'atto, quelle di stipulazione, quelle fiscali e ogni altro accessorio, inerente o conseguente, così come le spese derivanti dalla stipulazione e dal compimento degli atti necessari per la sua completa esecuzione sono poste a totale carico del soggetto assegnatario, che potrà chiedere, assumendone i relativi oneri, le agevolazioni e i benefici fiscali previsti in materia dalle leggi vigenti e/o quelle eventualmente successive più favorevoli.

TABELLA A)

Numero di componenti il nucleo familiare	Numero di stanze della abitazione (compresa la cucina se abitabile)						
	1	2	3	4	5	6	7
Uno	X						
Due	X	x					
Tre	X	X	X				
Quattro	X	X	X	x			
Cinque	X	X	X	X			
Sei	X	X	X	X	X		
Sette	X	X	X	X	X	X	
Otto	X	X	X	X	X	X	
Più di otto	x	X	x	X	x	X	

X condizioni di non idoneità delle abitazioni per sovrautilizzo dovuto ad un affollamento superiore allo standard.

Tabella B) - Punteggio**- VALUTAZIONE DELLA CAPACITA' ORGANIZZATIVA**

maggiore anzianità di costituzione: 1 punto ogni 5 anni di anzianità, arrotondato per difetto, fino ad un massimo di 5 punti. Ossia:

fino a 5 anni (meno un giorno)	0 punti
da 5 a 10 anni (id.)	1 punto
da 10 a 15 anni (id.)	2 punti
da 15 a 20 anni (id.)	3 punti
da 20 a 25 anni (id.)	4 punti
oltre 25 anni	5 punti

iscrizione all'Albo Nazionale Cooperative Abitazione
nel caso di cooperativa iscritta all'Albo Nazionale delle
cooperative di abitazione istituito, presso il Ministero dei
Lavori Pubblici con legge n. 59/1992

3 punti

adesione a Centrale di organizzazione del Movimento
Cooperativo legalmente riconosciuta a livello nazionale 2 punti

- VALUTAZIONE DELLA BASE SOCIALE E DELLA PRESENZA TERRITORIALE

- nel caso che la cooperativa abbia sede legale
nel bacino individuato all'art. 2 lett. a) 3 punti

- nel caso che la cooperativa abbia sede
nel Comune di Finale Ligure 5 punti

numero di soci complessivamente iscritti al libro soci, che non siano già assegnatari

da 12 a 30 3 punti

oltre 31 5 punti

numero soci iscritti al libro soci, che non siano già assegnatari, residenti nel Comune di Finale Ligure od aventi attività lavorativa primaria nel Comune stesso.

Da 12 a 30 3 punti

oltre 30 5 punti

numero soci destinatari di provvedimenti di sfratto giudiziale esecutivo in data antecedente a quella del bando e residenti nel Comune di Finale Ligure od aventi attività lavorativa primaria nel Comune stesso.

da 1 a 5 2 punti

da 6 a 10 3 punti

oltre 10 4 punti

- VALUTAZIONE DELLA CAPACITA' OPERATIVA E FINANZIARIA

- alloggi prodotti fino ad oggi con finanziamenti pubblici o autofinanziati

da 9 a 30 1 punto

oltre 30 3 punti

