



**DIPARTIMENTO POLITICHE TERRITORIALI  
DIREZIONE SVILUPPO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA  
AREA FUNZIONALE EDILIZIA CONVENZIONATA**

**DISCIPLINARE ALLEGATO ALL'AVVISO PER LE ASSEGNAZIONI  
DI LOTTI EDIFICABILI COMPRESI NEL PIANO PER L'EDILIZIA  
ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.) DEL COMUNE DI VENEZIA**

**NUCLEO N° 9 - TRIVIGNANO (VIA CA' LIN)**

Il Comune di Venezia intende procedere all'assegnazione delle aree appartenenti al **Nucleo n° 9 - Trivignano (via Ca' Lin)** del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), inserito nel programma pluriennale 2003-2007, da destinare alla costruzione di alloggi in regime convenzionato e di servizi ed attività connesse alla residenza, costituite dai seguenti lotti edificabili, come individuati nelle allegate planimetrie esplicative:

<i>identificativo del lotto</i>	<i>superficie fondiaria in mq</i>	<i>volume edificabile in mc</i>	<i>altezza max. degli edifici in ml</i>	<i>tipologie ammesse</i>	<i>titolo di assegnazione</i>	<i>condizioni particolari</i>
1	1.017	5.600	12,50	linea - blocco	proprietà	destinazione della totalità del P.T. a funzioni complementari ed attività connesse alla residenza, fino al 28% del volume
2	900	3.745	12,50	linea - blocco	proprietà	
3	898	3.745	12,50	linea - blocco	proprietà	
4	900	3.745	12,50	linea - blocco	proprietà	
5	2.512	11.715	12,50	linea - blocco	proprietà	
6	780	2.100	9,50	schiera - patio	proprietà	
7	1.092	2.940	9,50	schiera - patio	proprietà	
8	900	3.745	12,50	linea - blocco	proprietà	
9	900	3.745	12,50	linea - blocco	proprietà	
10	1.726	4.620	9,50	schiera - patio	proprietà	
<b>Totale</b>	<b>11.625</b>	<b>45.700</b>				

Ai fini del miglioramento della qualità urbana, ambientale e sociale dell'insediamento, nell'ambito del P.E.E.P. è consentita la destinazione delle volumetrie assegnate anche per funzioni complementari o attività connesse alla residenza, di tipo non residenziale e con essa compatibili, nella misura massima del 20% del volume di ciascun lotto, fatte salve eventuali percentuali superiori ove espressamente specificate per alcuni lotti, come da elaborati di piano.

I lotti edificabili di cui al presente avviso saranno ceduti in proprietà. La cessione in proprietà sarà subordinata alla stipula dell'apposita convenzione, sulla base dello schema approvato dal Consiglio Comunale.

Il corrispettivo medio per la cessione in proprietà è provvisoriamente stabilito, ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale del 29/01/2007, n. 4, esecutiva per d.t. il 12/02/2007, in €56,23 per mc di volume assegnato, salvo conguaglio attivo e passivo sulla base dei valori che verranno rideterminati per il nucleo, non appena disponibili i costi effettivi di acquisizione delle aree del nucleo.

E' richiesta l'esecuzione integrale a cura e spese dei soggetti assegnatari di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano, mediante apposito consorzio, con obbligo di affidamento dei lavori ad imprese di costruzione, o loro consorzi, ovvero cooperative di produzione e lavoro, o loro consorzi, con qualifica rilasciata da S.O.A. nella categoria corrispondente e per classifica non inferiore all'importo dei lavori da eseguire. L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria è a solo scomputo dei relativi oneri tabellari di urbanizzazione primaria e gratuitamente per la parte eccedente, mentre sarà prevista l'esecuzione delle opere o il pagamento degli oneri tabellari per l'urbanizzazione secondaria. Le modalità saranno stabilite in convenzione, ivi comprese le garanzie richieste e le sanzioni applicabili per inadempimenti. Ove, in dipendenza di particolari condizioni di assegnazione, l'integrale esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sia posta a carico solamente di una parte dei soggetti assegnatari, gli altri assegnatari sono comunque tenuti al pagamento dei relativi oneri tabellari.

Al fine di garantire la sicurezza idraulica del territorio a seguito delle trasformazioni indotte dagli interventi di urbanizzazione e di edificazione in zone P.E.E.P. e in ottemperanza agli indirizzi adottati dalla Giunta Comunale per adeguare i nuovi insediamenti, attraverso opportuni criteri istruttori, alla più recente normativa regionale in materia, le istanze per i permessi di urbanizzare e di costruire dovranno comprendere elaborazioni idrologiche ed idrauliche che definiscano progettualmente gli interventi aventi funzione compensativa per garantire l'invarianza idraulica <sup>1</sup>, secondo le modalità operative e le indicazioni tecniche di cui all'allegato A della D.G.R.V. n. 1322/2006. Le soluzioni ed opere allo scopo progettate saranno sottoposte al parere del Consorzio di Bonifica territorialmente competente, il quale potrà indicare eventuali modifiche ed integrazioni (anche tenendo conto - dove ritenuto indispensabile - della loro integrabilità in eventuali progetti di miglioramento idraulico di un più esteso ambito territoriale), e quindi tradotte in specifiche prescrizioni nei permessi di urbanizzare e di costruire, nonché in convenzione.

Le opere per la compensazione e mitigazione idraulica, commisurate al criterio dell'invarianza, saranno assimilate ad opere di urbanizzazione primaria agli effetti degli obblighi convenzionali e dei criteri di scomputo, ed assoggettate ad apposito collaudo finale. Esse dovranno essere di norma localizzate in ambiti di urbanizzazione primaria, con obbligo di realizzazione a cura e spese dei soggetti attuatori ed aventi causa.

Il Comune, nei casi di impossibilità o inopportunità di perseguire il predetto criterio di localizzazione, ovvero nella necessità di procedere ad interventi aventi funzione migliorativa di un contesto idraulico più esteso, si riserva di valutare e prescrivere soluzioni alternative (eventualmente coordinate con contemporanei interventi e programmi costruttivi in zone limitrofe), le quali potranno insistere anche su ambiti destinati ad urbanizzazione secondaria, purché ne consentano la piena agibilità e fruibilità pubblica (modulazione lieve e graduale delle quote di terreno, non necessità di recinzioni, attrezzamento a parco dell'intera superficie, ecc.), e dovranno essere realizzate a cura e spese dei soggetti attuatori con conseguente possibilità di scomputo anche degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Le domande di assegnazione devono pervenire in busta chiusa al Protocollo Generale del Comune di Venezia, pena esclusione, entro le ore 12 del giorno **08 GENNAIO 2009** e vanno indirizzate al Sindaco del Comune di Venezia, con la seguente dicitura: "Domanda di assegnazione di aree P.E.E.P."

Le domande presentate con riferimento al presente avviso perdono, una volta esaurita la procedura di assegnazione dei lotti posti in assegnazione, ogni ulteriore efficacia.

I soggetti aventi titolo per la presentazione delle domande di assegnazione dei lotti edificabili sono i seguenti:

- a) aziende ed enti pubblici operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica aventi sede nella provincia di Venezia;
- b) cooperative di abitazione a proprietà indivisa o mista, e loro consorzi;
- c) cooperative di abitazione a proprietà divisa, e loro consorzi;
- d) imprese di costruzione, e loro consorzi;
- e) cooperative edilizie di produzione e lavoro, e loro consorzi;
- f) cittadini singoli, in possesso dei requisiti di legge per l'accesso all'edilizia economica e popolare, rientranti nelle condizioni di cui alla lettera b) dei titoli di precedenza e alla lettera d) dei titoli di priorità, sotto riportati;
- g) aziende ed enti pubblici o privati diversi, comprese le società immobiliari, per programmi costruttivi esclusivamente destinati alla locazione minima trentennale.

Per la corretta formulazione delle domande di assegnazione sono stabilite le seguenti regole:

1. uno stesso soggetto, con un'unica domanda, può richiedere uno o più lotti tra quelli posti in assegnazione, espressamente indicandoli nella domanda stessa;
2. la consistenza di ciascuna richiesta dovrà, di norma, corrispondere alla edificabilità prevista in ciascun singolo lotto, tra quelli indicati nella domanda medesima, salvo quanto disposto al successivo punto 4;
3. ove il soggetto richiedente non abbia presentato nel corso dell'ultimo quadrimestre dello scorso anno la nota programmatico-previsionale del fabbisogno di aree edificabili per il 2007<sup>2</sup>, l'assegnazione non potrà superare la consistenza di un lotto edificabile con riferimento all'insieme delle assegnazioni in ambiti P.E.E.P. effettuate od effettuabili a suo favore nell'arco del corrente anno, fatte salve le specifiche condizioni di deroga richiamate al punto 1. del successivo comma;
4. in merito alla consistenza minima di edificabilità assegnabile, l'Amministrazione Comunale si riserva comunque, ove ne ravvisi le condizioni e l'opportunità, di assegnare a più soggetti porzioni di un medesimo lotto, fatti salvi il preventivo accertamento di compatibilità e le condizioni di garanzia sulla coerenza progettuale del lotto medesimo;
5. le richieste di consistenza inferiore alla edificabilità prevista nel lotto sono ammissibili, ma saranno tenute in considerazione, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, solamente in subordine ai presupposti di cui al precedente punto 4.

Comportano deroga alle regole generali, di cui ai punti sopra elencati, le eventuali assegnazioni derivanti dall'applicazione dei titoli di precedenza ai sensi delle deliberazioni di Consiglio Comunale del 27/05/2002, n. 94, e del 10/02/2003, n. 20, in seguito richiamati sotto le lettere A) e B) dei titoli di precedenza, in quanto regolate da appositi criteri, in funzione delle quali saranno applicate le seguenti regole:

1. l'assegnazione ad un medesimo soggetto potrà superare la consistenza di un lotto edificabile, in base alla quota rappresentata dalle aree cedute mediante cessione bonaria. Il soggetto medesimo non avrà titolo ad assegnazioni all'interno della quota di aree assegnabili al di fuori del suddetto titolo di precedenza nel nucleo medesimo ed in tutti gli ambiti P.E.E.P. inclusi in avvisi per le assegnazioni pubblicati nel corso del 2007;
2. più soggetti, detentori dei requisiti per il riconoscimento del suddetto titolo di precedenza, possono presentare richiesta congiunta di assegnazione per un insieme di lotti. In tal caso, qualora non sia conseguibile la proporzionalità tra la consistenza dei lotti assegnabili e le quote rispettivamente rappre-

sentate in ragione delle aree cedute, i soggetti medesimi saranno chiamati ad optare, mediante atto d'obbligo congiuntamente sottoscritto, prima del provvedimento di assegnazione definitiva, per la realizzazione unitaria dell'intero programma costruttivo di competenza, attraverso la costituzione in consorzio, oppure per l'assegnazione distinta dei singoli lotti, comunicando - in tal caso - la ripartizione convenuta con consenso unanime degli interessati;

3. anche in questo caso, l'Amministrazione Comunale si riserva, ove ne ravvisi le condizioni e l'opportunità, di assegnare a più soggetti porzioni di un medesimo lotto, fatti salvi il preventivo accertamento di compatibilità e le condizioni di garanzia sulla coerenza progettuale del lotto medesimo.

Ai fini della valutazione delle domande, verranno applicati i criteri di precedenza, di priorità e di preferenza, riferiti ai lotti edificabili da cedersi in proprietà, in conformità alle direttive e criteri approvati dal Consiglio Comunale con deliberazioni del 27/05/2002, n. 94, e del 10/02/2003, n. 20, come appresso richiamati.

I titoli di precedenza sono costituiti, nell'ordine, da:

- A) domande presentate da singoli cittadini residenti nel Comune di Venezia, o aventi in esso l'attività principale di lavoro, aventi i requisiti di cui all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come sostituito dall'art. 3, comma 63, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, in qualità di proprietari espropriati di aree od immobili inclusi nei nuclei oggetto dell'assegnazione, i quali abbiano aderito alla cessione volontaria al Comune delle aree od immobili medesimi, e presentino formale atto di rinuncia ad ogni azione avversa allo strumento urbanistico preordinante il procedimento espropriativo nonché al procedimento espropriativo medesimo;<sup>3</sup>
- B) domande presentate da soggetti di natura imprenditoriale che abbiano aderito, nei modi previsti all'art. 8 delle direttive e criteri approvati con le deliberazioni del Consiglio Comunale del 27/05/2002, n. 94, e 10/02/2003, n. 20, alla cessione volontaria delle aree di loro proprietà comprese nei nuclei oggetto dell'assegnazione, e presentino formale atto di rinuncia ad ogni azione avversa allo strumento urbanistico preordinante il procedimento espropriativo nonché al procedimento espropriativo medesimo.<sup>4</sup>

Previo assolvimento delle precedenze di cui ai precedenti commi, costituiscono titoli di priorità fra più istanze concorrenti, nell'ordine:

1. domande presentate da cooperative di abitazione, o loro consorzi, ed imprese di costruzione, o loro consorzi, ovvero cooperative di produzione e lavoro, o loro consorzi, beneficiarie di finanziamenti pubblici per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare da localizzare nell'ambito del Comune di Venezia, nell'ordine rappresentati da:
  - a) finanziamenti riservati alla locazione, ai sensi degli art. 8 o 9 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, e dell'art. 9 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, o comunque per effetto di appositi bandi di finanziamento pubblico, comportanti l'applicazione di canoni massimi di locazione o di godimento fissati dal relativo provvedimento di finanziamento;<sup>5</sup>
  - b) disponibilità di finanziamenti comunitari e/o statali e/o regionali o programmi comunque agevolati da contributo pubblico e/o da enti pubblici;<sup>6</sup>
2. domande presentate da cooperative di abitazione, o loro consorzi, ed imprese di costruzione, o loro consorzi, ovvero cooperative di produzione e lavoro, o loro consorzi, che si obblighino, in assenza di agevolazioni pubbliche riservate alla locazione o comunque per la quota di alloggi non coperta da dette agevolazioni, a destinare alla locazione per una durata minima di otto anni una quota minima del 10% del volume residenziale complessivamente realizzato, a canoni inferiori dello 0,5% rispetto alla redditività prevista dalla legge regionale 9 settembre 1999, n. 42;<sup>7</sup>
3. domande presentate da cooperative di abitazione, o loro consorzi, per la costruzione di alloggi di edilizia convenzionata da cedere in proprietà individuale ai propri soci, e domande presentate da imprese di costruzione, o loro consorzi, ovvero cooperative di produzione e lavoro, o loro consorzi, per la costruzione di alloggi di edilizia convenzionata da cedere in proprietà a persone fisiche, ovvero ad enti pubblici e a società di assicurazione ai sensi e per le finalità di cui all'art. 45 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

4. domande presentate da singoli cittadini residenti nel Comune di Venezia, o aventi in esso l'attività principale di lavoro, aventi i requisiti di cui all'art. 35 della citata legge 22 ottobre 1971, n. 865, come sostituito dall'art. 3, comma 63, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, in qualità di proprietari di terreni o di immobili residenziali esterni al P.E.E.P., assoggettati a procedimenti espropriativi in corso o gravati da vincoli preordinati all'esproprio in forza di destinazioni di pubblica utilità sopravvenute a seguito di strumenti urbanistici generali entrati in vigore nei cinque anni precedenti l'avviso per l'assegnazione, i quali abbiano aderito alla cessione volontaria al Comune delle aree o degli immobili espropriandi, e presentino formale atto di rinuncia ad ogni azione avversa allo strumento urbanistico preordinante il procedimento espropriativo nonché al procedimento espropriativo medesimo;<sup>8</sup>
5. domande presentate da società immobiliari od aziende ed enti pubblici e privati diversi, che si impegnino a realizzare alloggi di edilizia convenzionata integralmente ed esclusivamente destinati alla locazione per la durata minima di anni trenta, a canone controllato.<sup>9</sup>

Per l'attribuzione delle suddette priorità è obbligatoria, per le cooperative di abitazione, o loro consorzi, l'iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di Abitazione di cui all'art. 13 della legge n. 59/1992, ovvero, per le imprese di costruzione, o loro consorzi, ovvero cooperative di produzione e lavoro, o loro consorzi, l'attestazione di qualifica rilasciata da S.O.A. nella categoria corrispondente e per classifica di congruo importo.

A pari titolo di priorità fra più istanze concorrenti, costituiranno titoli di preferenza, con l'attribuzione dei relativi punteggi:

01. grado di ecosostenibilità degli interventi (punteggi cumulabili):
  - impiego di energie alternative (sistemi passivi, pannelli solari, fotovoltaico, ecc.) e contenimento dei consumi energetici (impianti centralizzati per riscaldamento e/o per raffrescamento, ecc.) fino a punti 3
  - uso di biotecnologie (architettura, componentistica, materiali, ecc.) nelle costruzioni fino a punti 2
  - riciclo delle acque (irrigazione, usi sanitari, ecc.) punti 1
02. qualità costruttiva degli interventi, con particolare riferimento all'adozione di materiali e tecniche (murature, tramezzature, solai, coperture, isolamenti acustici e termici, serramenti, impianti, finiture interne ed esterne, ecc.) tendenti alla ottimizzazione delle prestazioni e del rapporto prezzo/qualità fino a punti 2
03. apporto alla qualità urbanistica dell'insediamento, con particolare riferimento alla varietà delle tipologie abitative e dei tagli dimensionali degli alloggi, ovvero, ove consentito dal piano, alla previsione di tipologie edilizie diversificate e di funzioni complementari e attività connesse alla residenza (attività commerciali, servizi, attrezzature ad uso collettivo, ecc.)<sup>10</sup> fino a punti 3
04. incremento della quota minima del volume residenziale riservata alla locazione, come stabilita al punto 2. delle priorità:
  - per ogni punto percentuale superiore al 10% punti 0,5
05. soggetti che hanno realizzato<sup>11</sup> in Comune di Venezia interventi residenziali convenzionati ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, all'interno di aree P.E.E.P., ovvero programmi costruttivi ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, e/o di piani particolareggiati di iniziativa pubblica: punteggio base punti 1
  - incremento del punteggio per ogni 100 alloggi complessivamente realizzati punti 1
06. soggetti che hanno realizzato a propria cura e spese, singolarmente o come soggetti consorziati, tutte le opere di urbanizzazione<sup>12</sup> previste in esecuzione degli obblighi convenzionali, negli ambiti di cui al precedente punto 05. punti 2

Al fine della valutazione dei titoli di preferenza sopra elencati, i richiedenti devono allegare alla domanda di assegnazione idonea documentazione costituita da:

- Per il punto 01, proposta di disciplinare tecnico/prestazionale, che individui puntualmente le soluzioni e le tecnologie finalizzate ai diversi scopi di ecosostenibilità;
- Per il punto 02, proposta di disciplinare tecnico/prestazionale, che individui puntualmente e confronti, per le voci prescelte, caratteristiche e qualità delle soluzioni, dei componenti e dei materiali, con relativa indicazione dei prezzi unitari;
- Per il punto 03, prefigurazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica all'interno dei lotti richiesti, con allegati schemi tipologici e dimensionali di massima degli alloggi e delle eventuali funzioni non residenziali;
- Per il punto 04, atto d'obbligo alla locazione di una quota minima degli alloggi realizzati, alle condizioni stabilite dal presente avviso;
- Per il punto 05, documentazione comprovante l'ultimazione e la consistenza degli interventi complessivamente realizzati (con rilascio dell'abitabilità o agibilità) nelle localizzazioni richieste;
- Per il punto 06, documentazione comprovante l'esecuzione (con regolare collaudo) di tutte le opere di urbanizzazione convenzionalmente stabilite, e la partecipazione ad eventuale consorzio.

La documentazione di cui ai precedenti punti 01, 02, 03 e 04, fatti salvi eventuali perfezionamenti concertati con gli uffici competenti, verrà recepita, e sarà vincolante, nei provvedimenti di assegnazione definitiva, di approvazione dei progetti e di convenzionamento, anche ai fini della determinazione convenzionale dei prezzi massimi di vendita ovvero dei canoni di locazione delle unità immobiliari.

La graduatoria per le assegnazioni dei lotti sarà approvata dalla Giunta Comunale.

Alla domanda di assegnazione, redatta in carta semplice su apposito modulo ritirabile presso la sede della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia di via Ulloa 1 - Marghera, contenente, in particolare, l'espressa individuazione dei lotti richiesti, dovranno essere allegati, pena esclusione:

- autodichiarazione (dichiarazione sostitutiva) di non essere sottoposti a procedure concorsuali in atto o nel corso dell'ultimo quinquennio;
- per le domande presentate da consorzi di cooperative di abitazione, di imprese di costruzione o di cooperative di produzione e lavoro, autodichiarazione (dichiarazione sostitutiva) riportante l'elenco completo delle cooperative od imprese associate al momento dell'inoltro della domanda;
- ricevuta di un versamento cauzionale a favore del Comune di Venezia - da effettuarsi sul c/c **IT 83 CIN C ABI 06345 CAB 02010 c.c.b. 06700500104E**. - per un importo pari a 5,00 € per ogni mc di volume edificabile richiesto.<sup>13</sup>

Vanno inoltre allegati:

- per l'attribuzione delle priorità a cooperative di abitazione, o loro consorzi, il certificato di iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di Abitazione di cui all'art. 13 della legge n. 59/1992;<sup>14</sup>
- per l'attribuzione delle priorità a imprese di costruzione, anche cooperative di produzione e lavoro, o loro consorzi, l'attestazione di qualifica rilasciata da S.O.A. nella categoria corrispondente e per classifica di congruo importo;<sup>15</sup>
- proposta di disciplinare tecnico/prestazionale;
- prefigurazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica all'interno dei lotti richiesti;
- documentazione richiesta per l'accertamento dei titoli di precedenza, priorità e preferenza;
- ove ricorrano i presupposti, gli atti d'obbligo richiesti o gli eventuali atti di formale rinuncia ad azioni avverse.

Le dichiarazioni sostitutive devono essere rese ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, con le sanzioni di cui agli artt. 75 e 76 del medesimo.

I provvedimenti definitivi di assegnazione, in esecuzione della graduatoria approvata dalla Giunta Comunale, saranno emanati ad avvenuta acquisizione al patrimonio comunale delle aree interessate, e quindi notificati ai singoli assegnatari.

Entro 60 giorni dalla data di notifica del provvedimento di assegnazione - anche nel caso non sia nel frattempo intervenuta la stipula della convenzione - l'assegnatario, pena la decadenza dell'assegnazione stessa, dovrà provvedere al pagamento del 50% del corrispettivo calcolabile per la cessione in proprietà o, nel caso, per la concessione in diritto di superficie dell'area, come comunicato con la notifica del provvedimento di assegnazione, mediante versamento al Comune di Venezia sul c/c . **IT 83 CIN C ABI 06345 CAB 02010 c.c.b. 06700500104E**, e far pervenire la relativa ricevuta alla Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia - Servizio Edilizia Convenzionata, sede di via Ulloa 1 - Marghera.

Con la stipula della convenzione, in conformità della deliberazione del Consiglio Comunale del 08/07/2003, n. 103, saranno successivamente stabiliti, con le relative sanzioni in caso di inadempienza, i termini temporali massimi di presentazione delle istanze per i permessi di urbanizzare e di costruire.

Il presente disciplinare è depositato, visionabile e ritirabile in copia, dal **09 DICEMBRE 2008** al **08 GENNAIO 2009**, presso la sede della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia di via Ulloa 1 - Marghera.

*Allegato: planimetrie illustrative del nucleo e dei lotti assegnabili*

---

<sup>1</sup> Per trasformazione del territorio ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

<sup>2</sup> Ai sensi dell'art. 3, comma 1, delle direttive e criteri approvati dal Consiglio Comunale con deliberazioni del 27/05/2002, n. 94, e del 10/02/2003, n. 20.

<sup>3</sup> I lotti assegnati a questo titolo saranno dimensionati, nei limiti di cui all'art. 7, comma 4, della legge 30 aprile 1999, n. 136, per una edificabilità ad uso residenziale commisurata alle accertate esigenze del nucleo familiare: ai cittadini singoli, rientranti nel presente titolo di precedenza, sarà richiesto di costituirsi in cooperativa di abitazione, ovvero di aderire a cooperativa di abitazione esistente, prima del provvedimento definitivo di assegnazione, il quale riguarderà il soggetto associante.

<sup>4</sup> L'assegnazione a questo titolo è prevista fino ad un limite massimo del 30% del volume edificabile in rapporto alla superficie delle aree oggetto della cessione volontaria, ovvero fino ad un limite massimo del 70% del volume edificabile in rapporto alla superficie delle aree oggetto della cessione volontaria qualora questa rappresenti, per atto d'obbligo congiunto di tutti i proprietari, almeno il 90% delle aree costituenti un intero nucleo, e gli stessi si obblighino all'esecuzione a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria previste dallo strumento urbanistico attuativo per l'intero nucleo.

<sup>5</sup> È fatto obbligo al soggetto concessionario dell'area di non trasferire per un periodo minimo di otto anni, o comunque per l'intera durata dell'obbligo di locazione prescritto dal finanziamento, la proprietà degli immobili e di gestire direttamente i rapporti locativi, fatte salve sopravvenute cause di forza maggiore, riconosciute ed assentite dall'Amministrazione Comunale. In caso di trasferimento della proprietà degli immobili prima della scadenza del suddetto periodo, deve essere contestualmente trasferito agli aventi causa l'obbligo di completare la durata minima della locazione fino al termine originariamente stabilito.

<sup>6</sup> Il titolo di priorità viene riconosciuto ove sussiste una disponibilità di finanziamento convalidata dall'ente erogatore. Il provvedimento di concessione del finanziamento dovrà verificarsi, pena decadenza dell'assegnazione e degli atti conseguenti, entro 90 giorni dalla stipula dell'atto di trasferimento al soggetto della proprietà dell'area.

<sup>7</sup> Per la quota di alloggi destinati alla locazione, è fatto obbligo al soggetto concessionario dell'area di non trasferire per un periodo minimo di otto anni la proprietà degli immobili e di gestire direttamente i rapporti locativi, fatte salve sopravvenute cause di forza maggiore, riconosciute ed assentite dall'Amministrazione Comunale. In caso di trasferimento della proprietà degli immobili prima di otto anni, deve essere contestualmente trasferito agli aventi causa l'obbligo di completare la durata minima della locazione fino al termine originariamente stabilito.

<sup>8</sup> I lotti assegnati a questo titolo saranno dimensionati per una edificabilità ad uso residenziale commisurata alle accertate esigenze del nucleo familiare: ai cittadini singoli, rientranti nel presente titolo di precedenza, sarà richiesto di costituirsi in cooperativa di abitazione, ovvero di aderire a cooperativa di abitazione esistente, prima del provvedimento definitivo assegnazione, il quale riguarderà il soggetto associante.

<sup>9</sup> È fatto obbligo al soggetto concessionario dell'area di non trasferire per un periodo minimo di otto anni la proprietà degli immobili e di gestire direttamente i rapporti locativi, fatte salve sopravvenute cause di forza maggiore, riconosciute ed assentite dall'Amministrazione Comunale. In caso di trasferimento della proprietà degli immobili prima di anni trenta, deve essere contestualmente trasferito agli aventi causa l'obbligo di completare la durata minima della locazione fino al termine originariamente stabilito.

<sup>10</sup> La destinazione a funzioni complementari e attività connesse alla residenza sarà vincolata per convenzione per un periodo di otto anni.

<sup>11</sup> Con rilascio dell'abitabilità/agibilità prima della data della delibera di approvazione del presente bando.

<sup>12</sup> Con certificato di fine lavori precedente alla data della delibera di approvazione del presente bando.

<sup>13</sup> Detto versamento, improduttivo di interessi, verrà rimborsato, in misura totale o parziale rispettivamente nei casi di mancato o parziale accoglimento della domanda di assegnazione, a procedimento di assegnazione concluso, o altrimenti interamente trattenuto dal Comune, in caso di completo accoglimento della domanda, quale acconto sul prezzo dell'area, che il Comune stesso si riserva di incamerare in caso di inerzia dell'assegnatario per insolvenza dei termini temporali stabiliti dal provvedimento di assegnazione o, comunque, per recesso comunicato oltre sessanta giorni dalla notifica del medesimo.

<sup>14</sup> Può essere sostituito da autodichiarazione (dichiarazione sostitutiva).

<sup>15</sup> Può essere sostituito da autodichiarazione (dichiarazione sostitutiva).