

# **P.E.E.P. INCORONATA MONTE PERRONE**

## **PRIMO STRALCIO**

### **REGOLAMENTO PER LA RINUNCIA, DECADENZA ED IL TRASFERIMENTO DEI LOTTI EDIFICATORI**

#### **PREMESSO**

che il Regolamento approvato dal Consiglio d'Amministrazione dell'Azienda Speciale con delibera n. 17 del 24 aprile 2002, ratificato dalla Giunta Municipale con delibera n. 156 del 30 aprile 2002, per la concessione delle aree comprese nel primo stralcio del P.E.E.P. non contempla il caso della rinuncia all'assegnazione dei lotti edificatori per i quali il corrispettivo sia stato versato per intero né il caso della decadenza per il venir meno dei requisiti prescritti dal bando di concorso successivamente all'assegnazione e fino alla stipula dell'atto notarile;

che lo stesso Regolamento non contempla altresì il caso di trasferimento volontario dei lotti definitivamente assegnati a favore di soggetti in possesso dei requisiti prescritti dal bando di concorso per intervenuto accordo fra le parti a seguito di esigenze di vario tipo;

che per il caso del trasferimento volontario e diretto dei lotti per accordi tra le parti, il Consiglio d'Amministrazione nel periodo transitorio dal 2003 al 2007, nell'intento di accelerare il programma costruttivo degli alloggi ed impedire che i soggetti non più interessati alla loro realizzazione tenessero abbandonate aree non edificate per lungo tempo all'interno del perimetro del P.E.E.P., ha adottato la prassi secondo la quale veniva autorizzato su domanda il trasferimento dei lotti edificatori a favore del subentrante in possesso dei requisiti prescritti dal bando di concorso;

che con l'ultimazione dei lavori delle opere d'urbanizzazione ormai prossima e con la conseguente decorrenza del termine per chiedere il permesso di costruire da parte degli assegnatari, il Consiglio d'Amministrazione in carica ha ritenuto utile ed opportuno regolamentare in via definitiva la materia;

il Regolamento vigente viene integrato con le seguenti norme.

#### **Articolo 1**

1. Il presente regolamento si applica per la rinuncia, la decadenza ed il trasferimento dei lotti edificatori compresi nel primo stralcio del P.E.E.P.

#### **RINUNCIA AI LOTTI**

#### **Articolo 2**

1. Le persone fisiche, le imprese e le cooperative che, per motivi diversi, non avendo ancora dato inizio ai lavori di costruzione degli alloggi ed avendo versato per intero il corrispettivo per l'assegnazione dei lotti, non intendono più realizzare il programma costruttivo nell'ambito del P.E.E.P., devono far pervenire a mezzo di lettera raccomandata o depositare presso l'Azienda Speciale 167 comunicazione di rinuncia al/ai lotto/i assegnato/i, indicandone i motivi, preferibilmente secondo lo schema predisposto dall'Azienda Speciale.

2. Nel caso che sia già stata sottoscritta convenzione provvisoria per la concessione del/i lotto/i, alla comunicazione di rinuncia deve essere allegata la predetta convenzione in originale.

3. Nel caso che sia stata già sottoscritta convenzione definitiva con atto notarile, devono essere depositati l'originale della convenzione provvisoria e copia autentica di quella definitiva.

4. Nel caso di avvenuto rilascio del permesso di costruire, deve essere depositata copia dello stesso, documentazione fotografica recente dello stato dei luoghi e relazione del Direttore dei Lavori sul mancato effettivo inizio degli stessi.

5. Alla comunicazione di rinuncia deve essere acclusa la quietanza del versamento di un fondo spese di procedura di cui agli articoli seguenti di € 300,00 per lotto. In caso di avvenuta stipula dell'atto notarile di concessione, deve essere acclusa altresì la quietanza del versamento di un fondo per spese di retrocessione del/dei lotto/i di € 1.500,00 per lotto

#### **Articolo 3**

1. Il Consiglio d'Amministrazione, entro la fine di ogni mese, provvederà a formare un elenco dei lotti dei rinunciatari secondo l'ordine cronologico di ricevimento della comunicazione di cui all'art. 2.

2. L'elenco di cui al comma 1 verrà reso pubblico entro il mese successivo sul sito internet del Comune di Melfi e dell'Azienda Speciale 167 e mediante avviso affisso nella bacheca presso gli uffici aziendali per i successivi 15 giorni naturali e consecutivi.

3. Tutti i soggetti interessati ad ottenere l'assegnazione dei lotti dei rinunciatari devono essere in possesso dei requisiti prescritti dal bando di concorso da ultimo pubblicato e presentare domanda con le modalità in esso descritte entro 15 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione dell'avviso di cui al comma 1.

4. Delle domande presentate nel termine di cui al 3° comma verranno formate tre distinte graduatorie (persone fisiche, imprese e cooperative), sulla base del punteggio ad ognuno attribuito, approvate dal Consiglio d'Amministrazione.

4. I soggetti che dovessero presentare domanda successivamente alla scadenza del termine di cui al comma 3, saranno inseriti in coda alla graduatoria formata ai sensi del comma 4 del presente articolo, in ordine cronologico, indipendentemente dal punteggio spettante su conforme delibera del Consiglio d'Amministrazione.

5. Potranno essere accettate domande tardive fino a 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 3.

#### **Articolo 4**

1. I soggetti ammessi nella graduatoria di cui all'art. 3, secondo l'ordine di inclusione nella stessa, dovranno provvedere al versamento dell'intero prezzo stabilito per l'assegnazione, entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di ammissione presso la banca tesoriere dell'azienda Speciale.

2. In caso di mancato versamento entro il suddetto termine, opererà l'automatica decadenza dal diritto maturato secondo l'ordine delle graduatorie.

3. In caso di decadenza di cui al comma 2, si procederà all'assegnazione per scorrimento delle graduatorie.

#### **Articolo 5**

1. Dopo la definitiva assegnazione dei lotti di cui all'art. 3, ai rinunciatari verrà rimborsato l'intero corrispettivo originariamente versato, senza addizioni a qualsiasi titolo. Verrà altresì rimborsato il fondo costituito ai sensi dell'art. 2 con la deduzione delle spese di procedura, nella misura forfetaria di € 100,00 per lotto.

2. In caso di mancata assegnazione dei lotti per mancanza di domande o per mancanza di versamento del prezzo da parte dei soggetti ammessi nelle graduatorie, ai rinunciatari verrà data comunicazione a mezzo lettera raccomandata.

3. Entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma 2, i rinunciatari potranno revocare la comunicazione di cui all'art. 2. In tal caso, il fondo spese costituito ai sensi dell'art. 2 verrà rimborsato con la deduzione delle spese di procedura, nella misura forfetaria di € 100,00 per lotto.

4. In caso di mancata comunicazione di revoca, la procedura di riassegnazione di cui agli articoli 3 e 4 verrà automaticamente ripetuta per un massimo di tre volte.

5. In caso di riassegnazione del lotto al secondo esperimento della procedura di cui agli artt. 3 e 4, il fondo spese costituito ai sensi dell'art. 2 verrà rimborsato con deduzione di € 200,00 per lotto per spese di procedura.

6. In caso riassegnazione del lotto al terzo esperimento della procedura di cui agli artt. 3 e 4, non spetterà alcun rimborso del fondo spese di cui all'art. 2.

7. Nel caso di cui al comma 3 dell'art. 2, occorrerà stipulare atto di notarile di retrocessione del/i lotto/i con spese a carico dei rinunciataria. Le spese verranno prelevate dal fondo costituito di € 1.500,00 per lotto, salvo conguaglio a debito od a credito.

8. In caso di mancata riassegnazione a seguito del ripetersi infruttuoso della procedura, i lotti non riassegnati rientreranno nella piena disponibilità dei soggetti di cui all'art. 2. Non spetterà alcun rimborso del fondo costituito ai sensi dell'art. 2, il quale verrà definitivamente incamerato a titolo di ristoro delle spese di procedura. Il fondo di € 1.500,00 per lotto eventualmente costituito, in tal caso, verrà integralmente rimborsato.

#### **DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE**

##### **Articolo 6**

1. I soggetti assegnatari dei lotti edificatori nell'ambito del P.E.E.P. devono essere in possesso dei requisiti prescritti dal bando di concorso fino al momento della stipula dell'atto notarile di concessione.

2. In caso di perdita dei requisiti, i soggetti assegnatari decadranno dal diritto già attribuito.

3. La decadenza verrà pronunciata con delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Speciale.

4. Della pronuncia di decadenza verrà data immediata notizia all'ufficio urbanistico del Comune di Melfi per gli atti di competenza.

##### **Articolo 7**

1. I lotti assegnati ai soggetti decaduti dal diritto all'assegnazione verranno riassegnati con la procedura di cui agli artt. 3 e 4.

2. La procedura di cui agli artt. 3 e 4 sarà ripetuta fino alla definitiva riassegnazione.

3. Dopo la definitiva riassegnazione dei lotti, ai soggetti decaduti verrà rimborsato il corrispettivo originariamente versato, senza alcuna addizione a qualsiasi titolo, e con la deduzione delle spese di procedura, stabilite in € 100,00 per ogni lotto e per ogni esperimento di procedura. In caso la decadenza venisse accertata dopo la stipula dell'atto notarile di concessione, verranno dedotte altresì le spese occorrenti per la retrocessione del diritto.

##### **Articolo 8**

1. Nei casi di decadenza verificatasi per cause diverse da quella di cui al comma 1 dell'art. 6, sarà applicabile la procedura di cui all'art. 7.

#### **REGIME GIURIDICO E PREZZO DEI LOTTI**

##### **Articolo 9**

1. I lotti riassegnati a seguito di rinuncia o decadenza saranno ceduti in proprietà.

2. Il prezzo da corrispondersi ai sensi degli artt. 4 e seguenti è stabilito nella misura vigente per la cessione in proprietà dei lotti edificatori per fabbricati singoli nell'ambito del P.E.E.P.. Esso è comunque soggetto a conguaglio. Il prezzo definitivo della cessione, determinato ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, dovrà essere riferito al costo complessivo di attuazione di tutto il Piano.

3. Le spese dell'atto notarile di trasferimento in proprietà del lotto, nessuna esclusa, sono a carico dell'assegnatario.

## **TRASFERIMENTO DEI LOTTI**

### **Articolo 10**

1. Le persone fisiche che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1 dell'art. 2 e che non hanno ancora stipulato l'atto notarile di concessione, possono chiedere che i lotti a loro già assegnati siano trasferiti a favore del coniuge o di parenti entro il quarto grado che siano in possesso dei requisiti prescritti dal bando di concorso al quale hanno partecipato, preferibilmente secondo lo schema predisposto dall'Azienda Speciale.
2. La domanda di trasferimento deve essere spedita a mezzo di lettera raccomandata o depositata presso l'Azienda Speciale 167 unitamente alla domanda di subentro del soggetto indicato, corredata dei documenti comprovanti i requisiti prescritti.
3. Nel caso che sia già stata sottoscritta convenzione provvisoria per la concessione del lotto, deve essere allegata la predetta convenzione in originale.
4. Nel caso di avvenuto rilascio del permesso di costruire, deve essere depositata copia dello stesso, documentazione fotografica recente dello stato dei luoghi e relazione del Direttore dei Lavori sul mancato effettivo inizio degli stessi.

### **Articolo 11**

1. La domanda di cui all'art. 10 sarà accolta o motivamente rigettata con delibera Il Consiglio d'Amministrazione, entro il mese successivo alla presentazione.
2. In caso di accoglimento della domanda, il lotto verrà assegnato al subentrante in concessione o in proprietà secondo il titolo d'origine.
3. Il corrispettivo o prezzo originario si intenderà come versato dal subentrante e nessun rimborso spetterà al soggetto originario assegnatario.

## **DIVIETO DI TRASFERIMENTO DEI LOTTI**

### **Articolo 12**

1. Non sono ammesse domande di trasferimento di lotti da parte dei soggetti che hanno conseguito il titolo per l'assegnazione a seguito di precedente trasferimento con la procedura di cui agli artt. 10 e 11.
2. Non sono ammessi trasferimenti per atto tra vivi del diritto di concessione dei lotti per i quali sia già intervenuta la stipula della convenzione definitiva per atto notarile. I trasferimenti effettuati in violazione del presente Regolamento sia con atto privato che con atto pubblico sono nulli.

## **CONSEGNA DEL LOTTO**

### **Articolo 12**

1. I lotti assegnati a seguito di rinuncia o decadenza saranno consegnati ai nuovi assegnatari nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano successivamente al versamento del prezzo mediante atto di consegna e di immissione in possesso.
2. I lotti assegnati a seguito di trasferimento ai sensi degli artt. 10 e 11 si intenderanno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della esecutività della delibera del Consiglio d'Amministrazione di accettazione della domanda.

## **NORMA DI RINVIO**

### **Articolo 13**

1. Per tutto quanto non previsto negli articoli precedenti, si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia, ai regolamenti, atti di indirizzo e schemi di convenzione per l'assegnazione di suoli e di case di edilizia economica e popolare adottati dal Comune di Melfi.