

COPIA



COMUNE DI SALERNO  
VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
CONSIGLIERI ASSEGNATI AL COMUNE N. 40

Seduta  
del giorno **27.03.2009**

N. **04** del Registro

**Oggetto: Regolamento per la disciplina delle assegnazioni aree PEEP.**

L'anno duemila **nove** \_\_\_\_, addì **ventisette** \_\_\_\_ del mese di **marzo** \_\_\_\_, alle ore **16,45** \_\_\_\_

in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data **23.03.2009** e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

|                 |            | P | A |
|-----------------|------------|---|---|
| 1) DE LUCA      | Vincenzo   |   |   |
| 2) BARBIROTTI   | Dario      |   |   |
| 3) BUONAIUTO    | Alfonso    |   |   |
| 4) COSCIA       | Giovanni   |   |   |
| 5) CARRANO      | Antonio    |   |   |
| 6) LIGUORI      | Corrado    |   |   |
| 7) GUARIGLIA    | Antonio    |   |   |
| 8) LANDOLFI     | Nicola     |   |   |
| 9) AMOROSO      | Pasquale   |   |   |
| 10) BONADIES    | Giannicola |   |   |
| 11) DE GENNARO  | Mario      |   | * |
| 12) SENATORE    | Anna       |   |   |
| 13) AMODIO      | Camillo    |   |   |
| 14) MILITE      | Claudio    |   |   |
| 15) FERRAIOLI   | Raffaele   |   |   |
| 16) DELLA VALLE | Raffaele   |   |   |
| 17) CRISCITO    | Pasquale   |   | * |
| 18) SIANO       | Alfonso    |   |   |
| 19) BASSO       | Giovanni   |   |   |
| 20) CRISCUOLO   | Gaetano    |   |   |
| 21) VENTURA     | Domenico   |   |   |

|                |                | P | A |
|----------------|----------------|---|---|
| 22) SORRENTINO | Luca           |   |   |
| 23) AVAGLIANO  | Amedeo         |   |   |
| 24) TOMEO      | Francesco      |   |   |
| 25) GALDI      | Domenico       |   |   |
| 26) ANDRIA     | Alfonso        |   |   |
| 27) CICCONE    | Romano         |   |   |
| 28) STASI      | Pietro Damiano |   |   |
| 29) VENTRE     | Carmelo        |   |   |
| 30) FERRARA    | Alessandro     |   |   |
| 31) DI CARLO   | Horace         |   |   |
| 32) FALCONE    | Gaetana        |   |   |
| 33) FEZZA      | Vilma          |   | * |
| 34) MORRONE    | Fausto         |   | * |
| 35) PETILLO    | Marco          |   |   |
| 36) RENIS      | Giovanni       |   | * |
| 37) MAROTTA    | Antonio        |   |   |
| 38) PIERRO     | Antonio        |   |   |
| 39) ZITAROSA   | Giuseppe       |   |   |
| 40) CELANO     | Roberto        |   |   |
| 41) DE FEO     | Ortensio       |   | * |

Presenti \_\_\_\_ **35** \_\_\_\_

Assenti \_\_\_\_ **06** \_\_\_\_

Presiede il Presidente **LIGUORI**

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **CALIENDO** e gli Assessori **AVOSSA, CALABRESE, CASONE, CONFORTI, DE MAIO, DE PASCALE, GUERRA, MARAIO, PICARONE.**

Si attesta la copertura finanziaria della presente deliberazione sul seguente capitolo che presenta la necessaria disponibilità: \_\_\_\_\_

**Il Ragioniere Capo**

## IL CONSIGLIO

### Premesso :

- che a cura del Settore Urbanistica sono stati redatti i PEEP relativi alle 7 aree ERP individuate dal Piano Urbanistico Comunale;
- che i predetti PEEP sono in corso di approvazione da parte della Giunta Municipale;
- che al fine di pervenire in tempi rapidi alla predisposizione del bando pubblico per l'assegnazione delle aree ivi previste in diritto di proprietà e in diritto di superficie ai soggetti che ne faranno richiesta si rende necessario regolamentarne i criteri e le modalità;

**Visto** il Regolamento predisposto in bozza dagli Uffici ;

**Visto** il parere espresso dalle competenti commissioni in seduta congiunta del 26.03.2009;

**Visto** il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo n.267/2000, in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.

Uditi gli interventi riportati nel resoconto integrale della seduta ( deliberazione n° 1 ), tra cui quello del Consigliere BONADIES, il quale chiede di emendare il presente atto, così come di seguito :

all'art. 7 comma 8 lett. a4 dopo la parola bancarie, aggiungere : " e/o finanziarie "

all'art. 7 comma 8 lett. b6 dopo la parola bancaria, aggiungere : " e/o finanziarie "

all'art. 7 inserire il comma 9 con la seguente formulazione :

*" Il bando dovrà prevedere il numero minimo e massimo di alloggi assegnabili al singolo soggetto, pubblico o privato che sia "*

Il Presidente LIGUORI, pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto, così come emendata, proclamando il seguente esito :

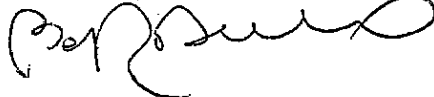
Con voti unanimi espressi per alzata di mano dai n° 35 consiglieri presenti e votanti,

## DELIBERA

1. Approvare il **Regolamento per la disciplina del procedimento di assegnazione aree PEEP** così come emendato nelle parti evidenziate in grassetto, che allegato al presente atto ne forma parte integrante sostanziale.
2. Mandare alla Giunta Comunale ed agli Uffici per la predisposizione del bando di evidenza pubblica e per tutti gli atti conseguenziali.

Settore Urbanistica – Territorio – Piani e Programmi  
Visto per la regolarità tecnica secondo il parere espresso  
espresso nella parte narrativa della presente deliberazione.

IL DIRETTORE



Parere favorevole in ordine alla legittimità del  
presente atto, ai sensi dell'art. 93 dello Statuto  
Comunale, sulla base del parere tecnico  
espresso.

Il Segretario Generale



Con separata votazione, che riporta lo stesso esito di cui sopra, il Consiglio approva la proposta del Presidente LIGUORI di rendere il presente atto ***immediatamente eseguibile***.

---

Entra il Consigliere MORRONE ( presenti n° 36 ) ;



COMUNE DI SALERNO

*Settore Urbanistica  
Territorio Piani e Programmi*

## REGOLAMENTO

### PER LA DISCIPLINA DEL PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE AREE PEEP

#### Art. 1

##### Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina il procedimento e le condizioni per la cessione in proprietà e/o per la concessione in diritto di superficie delle aree e relativi lotti destinati dal Piano Urbanistico Comunale (PUC) o da altri strumenti pianificatori e/o programmatori a interventi di edilizia residenziale pubblica da attuarsi attraverso PEEP o programmi costruttivi di ERP.
2. Sulla base del presente Regolamento, la Giunta Comunale e gli Uffici comunali sono competenti per tutte le procedure attuative, come di seguito previsto.

#### Art. 2

##### Aspiranti alla assegnazione

1. All'assegnazione delle aree di cui all'art. 1, fatte salve le preferenze previste dalle norme vigenti in favore di Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore della edilizia residenziale abitativa, possono concorrere:
  - a) Cooperative di abitazione e/o loro Consorzi;
  - b) Cooperative di produzione e lavoro e/o loro Consorzi, imprese private che intendono costruire alloggi da vendere o da locare alle condizioni previste per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
  - c) i proprietari delle aree espropriate aventi i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata, altri soggetti aventi titolo ai sensi delle vigenti disposizioni.
2. I soggetti anzidetti si debbono impegnare al rispetto delle prescrizioni ed indicazioni stabilite nel PUC vigente e di quelle previste nei Piani attuativi (PEEP) o specifici programmi costruttivi.

#### Art. 3

##### Determinazione delle aree da assegnare

1. Le individuazioni delle aree e dei relativi lotti da concedere in diritto di superficie e di quelle da cedere in diritto di proprietà all'interno dei Piani di Edilizia Economica e Popolare sono determinate con provvedimento deliberativo della Giunta Comunale.
2. E' riservata all'assegnazione delle aree in diritto di superficie una percentuale del 30% del totale della s/s (superficie lorda di solaio) destinata nel PEEP alla residenza; in tale aliquota è compresa anche la quota da destinare alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica

sovvenzionata, alla quale il bando riserverà specifici lotti. La predetta percentuale potrà essere modificata, per comprovate ragioni di pubblico interesse, mediante specifica e motivata deliberazione della Giunta Comunale.

3. In relazione alle istanze formulate ed in conformità alle previsioni del Bando pubblico, a ciascun soggetto utilmente collocato in graduatoria possono essere attribuiti uno o più lotti; parimenti, ciascun lotto ove ricadono più edifici, può essere assegnato ad uno o più soggetti. Il Bando pubblico può prevedere che i soggetti già assegnatari di aree in esito a precedenti bandi non possano partecipare alla procedura di evidenza pubblica per nuove assegnazioni; tali limitazioni non operano nei riguardi dei soggetti istituzionalmente operanti nel settore della edilizia residenziale pubblica e che fruiscono di finanziamenti pubblici.
4. Il prezzo di cessione delle aree viene stabilito annualmente con apposita delibera di Consiglio Comunale.

#### **Art. 4**

##### **Bando**

1. Il Bando pubblico per l'assegnazione delle aree all'interno dei PEEP viene approvato con deliberazione di Giunta Comunale.
2. Il bando dovrà contenere l'individuazione delle modalità di presentazione delle domande, l'esatta identificazione delle aree e dei lotti, delle procedure e dei criteri per l'assegnazione nonché le modalità di stesura della graduatoria, ivi inclusi eventuali diritti di preferenza.
3. Il diritto di preferenza per i soggetti non Enti Pubblici di cui all'art.35 comma 11 della Legge n.865/1971, così come modificato dall'art. 3 comma 63 della Legge n.662/1996, così come interpretato dal vigente art. 7 comma 4 della Legge n.136/1999, deve intendersi quale priorità che il Comune riconosce in sede di assegnazione in favore dei proprietari delle aree aventi i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata; i predetti soggetti devono risultare proprietari in atti pubblici ovvero devono dimostrare di avere in corso le procedure di acquisto delle aree medesime attraverso contratto preliminare di acquisto, registrato e trascritto alla data di formazione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale le aree vengono destinate alla realizzazione di insediamenti di edilizia residenziale pubblica. Il diritto di preferenza deve comunque essere riferito ad un singolo alloggio da abitarci personalmente; qualora i soggetti predetti non siano in numero tale da consentire l'associazione per l'edificazione di un'unità organica, gli alloggi cui hanno diritto saranno inseriti in fabbricati da realizzarsi a cura di altri soggetti assegnatari.

#### **Art. 5**

##### **Presentazione delle domande di partecipazione**

1. I soggetti aspiranti alla assegnazione devono far pervenire all'Amministrazione comunale apposita domanda utilizzando il modello predisposto dagli uffici comunali; la domanda potrà indicare il lotto che viene richiesto in via preferenziale e dovrà indicare la superficie e/o il volume che si intendono realizzare e il numero degli alloggi, a seconda di quanto dal Bando richiesto.
2. Le domande saranno prese in considerazione e valutate se pervenute con le modalità ed entro i termini fissati dal Bando.
3. Qualora le richieste non esaurissero la totalità dei lotti disponibili saranno prese in considerazione anche le domande che pervenissero successivamente ai termini di cui al precedente comma, seguendo l'ordine cronologico di arrivo indipendentemente dai criteri di graduatoria di cui al successivo articolo 7.

*BR*

4. Alla domanda deve essere allegata "Dichiarazione di Presa d' Atto e di Accettazione" di tutte le clausole e condizioni del Bando.
5. I soggetti partecipanti dovranno dimostrare di avere osservato, alla data di pubblicazione del bando, gli obblighi prescritti dalle leggi civili e fiscali.

#### **Art. 6 Verifiche**

1. Le autodichiarazioni in ordine al rispetto dei requisiti saranno verificate dalla Commissione comunale all' uopo costituita, prima della conclusione della fase di assegnazione definitiva.
2. Qualora, a seguito dei controlli sopra indicati, i requisiti dichiarati in sede di presentazione della domanda risultassero non conformi rispetto a quanto dichiarato, ovvero qualora per altre evenienze imputabili a fatti del preassegnatario non si potesse pervenire all' assegnazione definitiva o al perfezionamento del rogito, il richiedente decade dal diritto all' assegnazione.
3. Nel caso di cui al comma 2 la Commissione procederà all' assegnazione seguendo l'ordine di graduatoria.

#### **Art. 7 Graduatorie e criteri di attribuzione dei punteggi**

1. Il bando definisce la ripartizione delle aree e dei lotti tra le diverse tipologie di assegnazione previste al precedente art. 1 comma 1, e la correlata destinazione ai soggetti aspiranti assegnatari di cui al precedente articolo 2.
2. Fermo restante il diritto di preferenza per istanze provenienti da Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell' edilizia residenziale abitativa, il Bando prevede la formazione di due distinte graduatorie, riguardanti:
  - a) le aree da cedersi **in diritto di proprietà**, per le cooperative di abitazione e loro consorzi;
  - b) le aree da concedersi **in diritto di superficie**, per cooperative di produzione e lavoro e/o loro consorzi, imprese e/o loro consorzi, nonché soggetti simili.
3. Le domande dei partecipanti saranno suddivise secondo le tipologie di assegnazione prescelta e soggetto richiedente, di cui al precedente comma 2, salvo quanto di seguito specificato.
4. Per i soggetti assegnatari di lotti in diritto di proprietà, previa istanza motivata in ragione della sussistenza di particolari vincoli e/o condizioni agevolative previsti da eventuali finanziamenti all' uopo da essi fruibili, la Giunta Comunale può autorizzare la conversione del titolo di assegnazione in concessione del diritto di superficie.
5. A parità di punteggio, l' ordine nella specifica graduatoria è dato da sorteggio pubblico nonché secondo quanto successivamente dettagliato.
6. Nel caso in cui residuino aree dall' assegnazione in proprietà si provvederà allo scorrimento della graduatoria degli altri soggetti.
7. Nel caso in cui residuino aree dall' assegnazione in diritto di superficie si provvederà allo scorrimento della graduatoria degli altri soggetti.
8. Le istanze di assegnazione conformi alle previsioni del Bando saranno graduate con attribuzione di punteggio da parte della Commissione Comunale all' uopo costituita. Il Bando precisa il punteggio conseguibile dagli aspiranti assegnatari, sulla base dei seguenti criteri:

• **PER LE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI:**

- a1) numero di anni di costituzione della cooperative rilevabile dall'atto costitutivo;
- a2) numero di anni riferito alla sede legale della cooperativa nel Comune di Salerno;
- a3) numero di soci residenti o con sede di lavoro nel Comune di Salerno o ex residenti trasferiti in altro Comune negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del bando;
- a4) referenze bancarie **e/o finanziarie**; (*così come emendato*);
- a5) iscrizione in Albi istituzionali di settore.

A parità di punteggio, il Bando indica le priorità di preferenza in favore di cooperative che non hanno mai avuto assegnazioni in PEEP nel Comune di Salerno.

• **PER COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO E/O LORO CONSORZI, IMPRESE E/O LORO CONSORZI, ALTRI SOGGETTI SIMILARI:**

- b1) numero di anni riferito alla sede legale della cooperativa o impresa nel Comune di Salerno;
- b2) numero di alloggi realizzati negli ultimi 10 anni (riferito alla cooperativa o impresa rappresentata nel caso di consorzi);
- b3) numero di alloggi da cedere con la forma della locazione con riscatto e/o patto di futura vendita;
- b4) numero di alloggi da cedere in locazione per almeno 15 anni a canone agevolato;
- b5) fatturato circa i lavori eseguiti negli ultimi 10 anni;
- b6) referenze bancarie **e/o finanziarie**. (*così come emendato*)

9. **Il bando dovrà prevedere il numero minimo e massimo di alloggi assegnabili al singolo soggetto, pubblico o privato che sia.** (*così come emendato*)

**Art. 8**

**Istruttoria delle domande, Commissione e Graduatoria**

1. La Commissione Comunale incaricata per l'istruttoria delle domande e per la stesura delle graduatorie provvisoria e definitiva è individuata con provvedimento sindacale ed è composta da personale dipendente appartenente ai profili tecnico-amministrativi dell'Ente. La Commissione compierà l'istruttoria delle domande pervenute a seguito del Bando, verificando il rispetto dei requisiti di accesso, e procederà all'attribuzione dei relativi punteggi secondo i criteri e gli elementi di punteggio indicati dal Bando, redigendo la graduatoria provvisoria.
2. La graduatoria provvisoria viene pubblicata ed esposta per 15 giorni naturali consecutivi presso l'Albo Comunale in pubblica visione, ed entro il termine di ulteriori 15 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione gli interessati possono proporre istanza di correzione di errori materiali e/o ricorso avverso il punteggio attribuito; la Commissione istruisce e valuta le istanze di correzione e/o ricorso e provvede a redigere la graduatoria definitiva.
3. La graduatoria definitiva viene approvata con deliberazione di Giunta Comunale e costituisce Atto di Assegnazione Definitiva.
4. L'atto di Assegnazione Definitiva viene pubblicato all'Albo del Comune e ai futuri assegnatari viene comunicata l'assegnazione del lotto, le caratteristiche dimensionali dello stesso, e le condizioni connesse per la sua utilizzabilità.
5. La Commissione procede all'esame delle domande e, in relazione alla disponibilità di lotti qualora si riscontrino più richieste per una stessa area o comunque più richieste in concorrenza fra loro, procede secondo l'ordine di graduatoria.

BR

## **Art.9**

### **Assegnazione e sua accettazione**

1. Esauriti gli adempimenti di cui ai precedenti articoli, la Commissione convoca i richiedenti secondo la graduatoria definitiva approvata, per la scelta dei lotti. Al momento della scelta, gli assegnatari versano contestualmente una somma quale caparra confirmatoria pari al 5% del prezzo dell'intera area e successivamente si procede all'assegnazione a mezzo di determina dirigenziale. Ove l'assegnatario, a seguito di assegnazione di un'area diversa da quella indicata come preferenziale nella domanda, voglia recedere dall'assegnazione, deve comunicare l'eventuale rinuncia al lotto o sub-lotto assegnato entro 10 giorni dalla convocazione. Qualora entro tale data non pervenga al Comune alcuna indicazione, l'assegnatario sarà ritenuto rinunciatario.
2. Nel caso di rinuncia di cui la comma 1, si procede all'attribuzione del lotto scorrendo secondo l'ordine della graduatoria definitiva.
3. Qualora, prima della stipula del regolare atto di concessione o cessione, si verificasse il decesso del richiedente o dovesse comunque mutare la ragione sociale del soggetto assegnatario, gli interessati, o aventi causa e diritto, devono formalmente comunicare al Comune di Salerno la conferma dell'interesse all'assegnazione o la eventuale nuova denominazione del soggetto sostitutivo. In caso contrario l'assegnazione si ritiene decaduta con restituzione dell'anticipo senza computo di interessi e conseguente riassegnazione del lotto secondo i criteri prima indicati.
4. Contestualmente all'atto della concessione in diritto di superficie viene stipulata una Convenzione, il cui schema è stato precedentemente approvato con delibera di Consiglio Comunale, attraverso atto pubblico da trascriversi presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari, previo il versamento delle spettanze al Comune.
5. Contestualmente all'atto della cessione della proprietà dell'area, viene stipulata una Convenzione per atto pubblico come sopra, previo il versamento delle spettanze al Comune.
6. Dalla data di stipulazione delle suddette Convenzioni iniziano a decorrere i termini di cui al successivo art. 13 del presente Regolamento.
7. La mancata presentazione alla stipula dell'atto di Convenzione e cessione comporterà la decadenza dell'assegnazione. La Commissione procederà all'assegnazione del lotto scorrendo l'ordine della graduatoria definitiva.

## **Art. 10**

### **Opere di Urbanizzazione**

1. Il costo delle opere di urbanizzazione cede a carico dei soggetti attuatori. L'Amministrazione si riserva la possibilità di attribuire in capo ai soggetti attuatori l'onere della realizzazione di tutte o parte delle opere di urbanizzazione, dandone comunicazione fin dalla pubblicazione del Bando.
2. In tal caso, in Convenzione o con separato atto, saranno stabilite le condizioni, i tempi e le modalità necessarie alla completa attuazione degli interventi.
3. Nel caso di cui al comma 1, l'Amministrazione dovrà avere come unico referente, nella fase di realizzazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, un Consorzio costituito dai soggetti che sono risultati assegnatari; a tal fine, prima dell'assegnazione definitiva tutti i soggetti dovranno costituirsi in consorzio o comunque in "soggetto attuatore unitario".
4. Nel caso di cui al comma precedente, il soggetto che ha presentato domanda singolarmente dovrà accettare l'obbligo di riunirsi in consorzio o comunque in "soggetto attuatore unitario".

#### **Art.11**

##### **Determinazione prezzi di cessione**

1. Il prezzo di cessione dell' area, del lotto, sub-lotto o porzione di esso oggetto di assegnazione sarà determinato sulla base dell' indennità di esproprio ai sensi delle vigenti disposizioni ed in considerazione del costo sopportato dal Comune a qualsiasi titolo per l' acquisizione dell'area, quali a titolo esemplificativo, il costo dell' eventuale esproprio (anche a seguito di accordo transattivo), della cessione bonaria, della compravendita, delle spese notarili, di registrazione, di trascrizione, ecc.
2. L' Amministrazione si riserva, in sede di predisposizione del bando, la possibilità di trasferire l' onere ed il costo delle eventuali procedure espropriative in capo agli assegnatari delle aree, fermo restando che al Comune comunque restano attribuiti i diritti edificatori delle aree espropriate.
3. Il prezzo di cessione delle aree sarà stabilito con delibera di Giunta Comunale, fermo restando che i diritti edificatori connessi alle aree, ove non utilizzati secondo il criterio perequativo dai proprietari espropriati, ai sensi dell' art. 164 delle NTA allegate al PUC sono acquisiti gratuitamente dal Comune che può esercitare direttamente, o cedere a terzi, tale possibilità edificatoria, destinandola con preferenza alla realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

#### **Art. 12**

##### **Termini di esecuzione dei lavori**

1. Gli assegnatari dei lotti dovranno iniziare la costruzione degli immobili (ed eventualmente delle opere di urbanizzazione) entro 1 anno dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimarla entro i termini di validità del permesso di costruire, salvo proroghe che possono essere concesse per cause debitamente comprovate o ritenute valide. In ogni caso il lotto assegnato dovrà essere costruito per intero nel termine massimo di anni 6 dalla data di rilascio del permesso di costruire.

#### **Art. 13**

##### **Inadempimenti**

1. Gli assegnatari che non stipulano le Convenzioni di cui ai precedenti articoli entro 30 (trenta) giorni dalla notifica della determina con la quale è stato assegnato il lotto, decadono automaticamente dall' assegnazione a meno che le cause non siano imputabili all' Amministrazione Comunale.
2. L' atto di cessione delle aree, formalizzato ai sensi dei precedenti articoli, si intenderà espressamente risolto (art. 1456 c.c.) nei seguenti casi:
  - a. qualora la costruzione non venga iniziata ed ultimata nei termini di cui all'art. 12;
  - b. in caso di trasferimento non autorizzato della proprietà o di locazione ugualmente non autorizzata;
  - c. in caso di destinazione dei locali difforme dalle indicazioni riportate nei titoli abilitanti;
  - d. qualora vengano eseguiti lavori edilizi in difformità o in mancanza del titolo abilitante.
3. Nel caso di cui al comma 1 la Commissione procederà all' assegnazione del lotto scorrendo l'ordine della graduatoria definitiva.
4. Nel caso di risoluzione del contratto di cessione per motivi di cui al comma 1, il prezzo dell' area verrà restituito all' assegnatario inadempiente con una riduzione del 15 % a titolo di *penale*. Le eventuali opere realizzate nell' area assegnata potranno passare in proprietà dell' Amministrazione Comunale, previo corrispettivo di un importo da concordarsi tra le parti, sulla base di una perizia di stima da effettuarsi da parte di una commissione tecnica composta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dall' assegnatario decaduto e dall' assegnatario



subentrante, ferma restando tuttavia la facoltà per l' Amministrazione comunale di imporre l' abbattimento delle opere stesse, senza indennità di sorta e a spese dell' assegnatario decaduto.

#### **Art. 14**

##### **Entrata in vigore e norme di rinvio e finali**

1. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente, nello Statuto del Comune, nonché nelle norme di attuazione del PEEP e del PUC del Comune di Salerno.
2. Il presente Regolamento entra in vigore secondo i termini e le modalità di cui allo Statuto Comunale.

