

COMUNE DI TERGU

PROVINCIA DI SASSARI

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE NEL PIANO DI ZONA " 167"

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale N.09 del 27/02/2006

ART 1 CONTESTO E FINALITA'

Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione delle aree edificabili nel Piano di Zona (L. N. 167 del 18/04/1962), nonché i tempi per l'edificazione, il metodo per la determinazione dei costi e le norme per l'attribuzione del punteggio.

ART. 2 REQUISITI PER L'ACCESSO ALL'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Per concorrere all'assegnazione di aree nel Piano di Zona di Tergu, ai sensi della Legge 14 Aprile 1962, N. 167 sono richiesti i seguenti requisiti:

Cittadinanza in uno dei paesi della Comunità Europea.

Non titolarità, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazioni su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale di assegnazione del Comune di Tergu.

E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 13 della Legge N. 392 del 27 Luglio 1978, non sia inferiore a 45 mq., per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone. Non inferiore a 60 mq., per 3 o 4 persone. Non inferiore a 75 mq., per 5 persone. Non inferiore a 95 mq., per 6 persone ed oltre.

Si considera adeguato l'alloggio di almeno 2 vani esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano, esclusi cucina e servizi per il nucleo di una persona. In caso di titolarità di uno dei suddetti diritti reali di alloggio inadeguato, il titolare medesimo dovrà impegnarsi a locare l'alloggio ad uno dei soggetti indicati da Comune.

Non titolarità del diritto di proprietà di terreni edificabili nello stesso Comune.

Assenza di precedenti assegnazione di alloggio realizzato con contributi pubblici.

Non aver ceduto in tutto o in parte l'eventuale precedente alloggio assegnato nel Piano di Zona.

I requisiti debbono essere posseduti alla data del bando e debbono essere riferiti all'intero nucleo familiare.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi, e quando siano conviventi ed a carico, dai figli, dagli ascendenti e dai collaterali fino al 3 grado

A tal fine, il componente familiare è considerato a carico quando percepisce un reddito non superiore a quello stabilito ai fini della presentazione della dichiarazione della dichiarazione annuale dei redditi per il lavoro dipendente.

Ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. N. 1305/1971, qualora prima della consegna dell'area venga accertata la mancanza nell'assegnatario di qualcuno dei requisiti prescritti o di qualcuna delle condizioni che avevano influito nella sua collocazione in graduatoria, l'assegnazione sarà sospesa e si procederà ad idonea istruttoria che potrebbe comportare l'annullamento dell'assegnazione.

ART. 3 **BANDO DI CONCORSO**

All'assegnazione delle aree si provvede mediante pubblico concorso indetto dal Comune.

Il concorso viene indetto mediante bando pubblico che verrà affisso per almeno 30 giorni all'Albo Pretorio dei Comuni della Provincia di Sassari e sul sito internet del Comune di Tergu.

A detti bandi verrà assicurata la massima pubblicità con l'affissione di manifesti nei luoghi pubblici del Comune.

ART. 4 **CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

La domanda per l'assegnazione delle aree deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e diretta al Sindaco, nonché trasmessa nei termini previsti dal bando.

A tal fine farà fede la data del timbro postale ovvero il bollo datato del Comune se la domanda viene presentata a mano.

La domanda deve contenere:

- Le generalità del richiedente.
- La Cittadinanza e residenza.
- La composizione del nucleo familiare, corredata dei dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente e delle informazioni indicate all'art. 9 del presente.
- Il reddito complessivo del nucleo familiare.
- Ogni altro elemento utile ai fini della formazione della graduatoria.
- L'esatto recapito in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

ART. 5 **CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita verrà effettuata per i lotti di cui al P.E.E.P. vigente.

Nel caso in cui le aree assegnate non venissero utilizzate trascorso un anno dalla stipula del contratto di vendita, il contratto è risolto di diritto.

In tal caso le aree rientrano nella piena disponibilità del Comune e il prezzo eventualmente pagato rimarrà incamerato alle casse comunali senza alcun diritto di rivalsa.

Le somme acquisite saranno destinate parte per le spese derivanti dalla risoluzione del contratto e il restante per interventi nel Piano 167.

Qualora nell'area assegnata venissero realizzate opere parziali e i lavori non venissero ultimati nei tempi previsti, il contratto è risolto di diritto e l'Ente corrisponderà un indennizzo comprensivo delle opere realizzate e valutate con le modalità stabilite nel presente Regolamento.

ART. 6 **DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DOMANDA**

In caso di Cooperative a proprietà indivisa o divisa dovrà essere allegato:

- Lo Statuto o copia dell'atto costitutivo.
- L'indicazione del numero dei soci.
- Una Dichiarazione del Presidente da cui risulti che la Cooperativa è retta e disciplinata dai principi della mutualità, senza fini di speculazione ed è costituita esclusivamente da soci aventi i requisiti soggettivi necessari per essere assegnatari di alloggi di edilizia economica popolare.
- Una dichiarazione sempre del Presidente della Cooperativa, che . sotto la propria responsabilità, specifichi per ogni singolo socio:
 - La cittadinanza in uno dei paesi della Comunità Europea.
 - Il luogo di residenza e il luogo di lavoro.
 - Le unità di cui è composto il nucleo familiare.
 - Il reddito annuo complessivo.
 - Se il Socio stesso è proprietario o meno di altro alloggio ed aree edificabili o no alle esigenze del nucleo familiare.

In caso di singoli privati che intendono costruire gli alloggi per uso proprio e delle famiglie, alla domanda dovrà essere allegata:

- Dichiarazione sostitutiva attestante la cittadinanza, la residenza, stato di famiglia ai sensi del T.U. N. 445/2000.
- Dichiarazione sostitutiva del certificato Dell'Ufficio delle Entrate, attestante i cespiti tassabili di qualsiasi natura e relativo ammontare goduti dal richiedente e dai suoi familiari e i redditi dichiarati risultanti dall'ultima dichiarazione.
- Dichiarazione sottoscritta, sotto la propria responsabilità, con la quale viene attestato che sussistono in suo favore e dei componenti il nucleo familiare, i requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia economica popolare.
- Certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Sassari da cui risulti se il richiedente o altro membro della famiglia è proprietario di alloggio in Comune di Tergu.
- Nel caso il richiedente sia proprietario di alloggio nel Comune di Tergu, dovrà presentare la documentazione necessaria a dimostrare che l'alloggio stesso non è adeguato alle esigenze della famiglia.

ART. 7
COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria di assegnazione è formata da una Commissione Comunale che dura in carica cinque anni ed in caso di scioglimento del Consiglio Comunale rimane in carica sino al suo rinnovo.

La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale ed è così composta:

Responsabile del Servizio Ufficio TecnicoPresidente

Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Tecnico Comunale....Membro

Responsabile del Servizio Contabile.....Membro

Funge da Segretario verbalizzante uno dei Membri nominato dal Presidente.

La Commissione è convocata dal Presidente e si intende validamente costituita con la presenza di tutti e 3 i componenti e adotta le decisioni a maggioranza.

Sono escluse d'Ufficio le istanze prive della documentazione prevista nel bando.

La Commissione ha facoltà di richiedere chiarimenti e ulteriori informazioni in ordine alla documentazione presentata.

Effettua le verifiche della documentazione, dei requisiti soggettivi ed oggettivi, delle priorità, sono attribuiti i punteggi di selezione ed è formata la graduatoria per tutte le aree disponibili.

ART. 8
AREE DI INTERVENTO

Il presente Regolamento riguarda i lotti disponibili o che si renderanno successivamente disponibili e saranno destinati alla vendita in proprietà.

La cessione delle aree in diritto di proprietà è pari al 100% dell'intervento.

Tutte le costruzioni di tipo economico e popolare dovranno essere realizzate secondo progetti estesi ai singoli comparti edificatori nel rispetto di tutte le norme le prescrizioni le volumetrie e le tipologie previste nel Piano di Zona.

La volumetria complessiva delle abitazioni e relative pertinenze deve essere conforme a quanto previsto nel planivolumetrico del Piano di Zona e delle relative norme di attuazione.

ART.9
CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Per la formazione della graduatoria la Commissione esamina le pratiche nel seguente ordine di priorità fino ad esaurire le aree”:

- Gruppo n° 1) Privati cittadini residenti nel Comune di Tergu;
- gruppo n° 2) Privati cittadini non residenti nel Comune di Tergu;
- gruppo n° 3) Cooperative Edilizie;
- gruppo n° 4) Ex proprietari dei terreni delle aree del P. di Z.,

Per stabilire un ordine di graduatoria all'interno di ciascuno dei gruppi si applica il seguente criterio preferenziale:

- Minor reddito del nucleo familiare. A tal fine si considera il reddito risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata prima dell'inoltro della pratica. Il reddito familiare è diminuito di € 1.000,00 (mille/oo) per ogni familiare a carico. Qualora si tratti di reddito da lavoro dipendente questo, dopo la diminuzione per i familiari a carico, si considera al 60% del suo ammontare. Al reddito così determinato, vanno sommati gli eventuali altri redditi. Formata la graduatoria in base al reddito, nel caso di situazioni di parità di posizione, si prende in considerazione il numero dei componenti dei nuclei familiari nella stessa posizione, dando la precedenza a quelli più numerosi. Se la parità perdura, hanno la precedenza i nuclei familiari ove vi sia: esistenza di sfratto esecutivo non per morosità, presenza di familiari inabili, presenza di familiari disoccupati, pagamento di un canone di locazione da contratto registrato, superiore al 30% del reddito familiare.

Nel caso in cui i richiedenti appartengano a più di una delle suddette categorie si terrà conto della sola categoria prioritaria.

All'assegnazione dei lotti, ove il numero degli stessi sia inferiore alle domande, si procede in base ad una graduatoria compilata con i criteri di cui al terzo comma della Legge Regionale 6 Aprile 1989 N. 13.

ART. 10 **FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

La Commissione di cui al precedente articolo 7 entro 15 giorni dal ricevimento degli atti formula la graduatoria provvisoria.

La graduatoria viene pubblicata ed esposta per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune, completa di tutti i dati relativi alla posizione di ciascun concorrente.

Entro il termine di cui al comma precedente gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione alla stessa Commissione.

Esaurito l'esame delle opposizioni la Commissione formula la graduatoria definitiva che pubblicata all'Albo Pretorio, costituisce provvedimento definitivo.

Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più concorrenti verrà seguito l'ordine di graduatoria.

La graduatoria avrà validità di mesi sei dalla data del provvedimento definitivo.

ART. 11 **ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

Le aree vengono cedute solo in diritto di proprietà ed alla assegnazione provvede il Responsabile Uffici e Servizi con propria determinazione sulla base della graduatoria predisposta dalla Commissione.

L'eventuale mancata assegnazione totale o parziale delle aree, comporta la riapertura di un nuovo pubblico concorso.

L'assegnazione avverrà con le seguenti modalità:

- 70% ai privati cittadini
- 30% alle cooperative edilizie

Qualora le domande di una categoria fossero inferiori alla disponibilità dell'offerta, le aree disponibili saranno assegnate alle altre categorie.

ART. 12 ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

L'annullamento avverrà con le seguenti modalità:

- Per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima.
- Per assegnazione ottenute sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultanti falsi.

Contro il provvedimento del Responsabile Uffici e Servizi è ammesso ricorso nei modi e forme di legge.

ART. 13 DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo di cessione delle aree è stabilito annualmente con provvedimento della P.A. ed è determinato in misura pari al costo di acquisizione delle aree stesse, nonché il costo delle relative opere di urbanizzazione in proporzione al volume edificabile.

ART. 14 MODALITA' E TEMPI DI ESECUZION DEI LAVORI

Entro il termine di cui al 3° comma dell'art. 15 , l'assegnatario deve presentare al Comune il progetto ed ogni altro allegato necessario per il rilascio della concessione edilizia.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio della concessione ed essere ultimati nei termini previsti.

Il Comune può concedere proroghe per la presentazione del progetto, inizio e fine lavori in presenza di documentati motivi che impediscano il rispetto dei termini.

ART. 15 MODALITA' E TEMPI DI PAGAMENTO

Gli assegnatari dei lotti dovranno versare il 50% del costo del terreno entro 60 giorni a partire dalla data di notifica del provvedimento di assegnazione.

Un altro 30% del predetto importo dovrà essere versato entro 120 giorni dalla data di notifica dell'assegnazione da parte del Responsabile del Servizio.

Il saldo dell'importo dovrà essere versato in unica soluzione, all'atto della firma del contratto di vendita, da stipularsi per atto pubblico a spese dell'assegnatario che dovrà avvenire entro il 180° giorno dalla data di notifica della determinazione di assegnazione del Responsabile del Servizio.

Nel caso di mancato o ritardato pagamento entro i termini, l'assegnatario decadrà automaticamente dalla graduatoria senza alcun preavviso.

ART. 16

CESSIONE DELLE AREE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

Per la cessione delle aree in diritto di proprietà viene stipulato fra il Comune ed il Concessionario una convenzione per atto pubblico secondo lo schema allegato al presente Regolamento sotto la lettera "A" che prevede a sensi della Legge 22/10/1971 N. 865:

- Il corrispettivo della concessione in misura pari al costo di acquisizione delle aree, nonché il costo delle relative opere di urbanizzazione se già realizzate.
- Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune, ovvero qualora dette opere vengano eseguite a cura e spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie.
- Gli elementi progettuali degli edifici da costruire e le modalità del controllo della loro costruzione.
- Le caratteristiche costruttive, tipologie degli edifici da costruire.
- Il termine di inizio e di ultimazione degli edifici.
- I casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporti la risoluzione dell'atto di cessione.
- Il certificato di destinazione urbanistica.

ART. 17

CRITERI PER EVENTUALE VENDITA O LOCAZIONE DI ALLOGGIO COSTRUITO SU AREA IN DIRITTO DI PROPRIETA'-

L'alloggio costruito su area ceduta in diritto di proprietà può essere alienato o locato quando siano decorsi 10 anni dalla data di acquisto.

L'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, al prezzo fissato dall'Ufficio del Territorio, tenendo conto dello

stato di conservazione della costruzione, del valore dell'area su cui essa insiste, nonché del costo della aree di urbanizzazione.

Chiunque in virtù del possesso dei requisiti richiesti per l'assegnazione di alloggio economico e popolare abbia ottenuto la proprietà dell'area e dell'alloggio su di essa costruito, non può ottenere altro alloggio in proprietà dalle Amministrazioni e dagli Enti indicati dalla Legge o comunque costruiti con il contributo o con il concorso dello Stato a norma dell'art. 17 del D.P.R. 17 Gennaio 1959, N. 2.

ART. 18 **RISOLUZIONE ATTI DI CESSIONE**

Il contratto potrà essere dichiarato risolto nelle ipotesi previsti nella concessione , nel Codice Civile e nella Legge N. 865/71.

Inoltre quando risulti che il concessionario non avesse titolo ad essere inserito utilmente in graduatoria.

La risoluzione dell'atto di vendita opera altresì nei seguenti casi:

- Mancata presentazione del progetto entro 180 giorni dalla data di notifica del provvedimento di assegnazione.
- Inosservanza del perfezionamento del trasferimento di residenza e domicilio nell'abitazione entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia.
- Inosservanza della permanenza del trasferimento per il periodo di 10 anni dalla data di acquisto dell'area.
- Inosservanza da parte dell'acquirente dei termini di inizio lavori.
- Inosservanza dei termini di pagamento.
- Inosservanza da parte dell'acquirente del divieto di cedere a terzi , senza l'adesione del Comune , l'area edificata o parzialmente edificata.

Il terreno e le opere su di esso eventualmente edificate rientreranno nella disponibilità del Comune.

In quest'ultima ipotesi le opere parzialmente realizzate verranno indennizzate dal Comune sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dall'ex proprietario e il terzo di comune accordo tra le parti.

Le spese della stima saranno detratte dall'indennità.

L'indennizzo sarà corrisposto una volta che il Comune, rassegnata l'area introiti il prezzo stabilito nella stima peritale.

Qualora per l'effetto della risoluzione dell'atto insorga per il Comune l'obbligo ai sensi dell'art. 37 della Legge 8651/71 di subentrare nelle obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dal l'ex concessionario, il Comune sarà tenuto a corrispondere a

quest'ultimo per le opere eventualmente realizzate , previa la detrazione di una somma pari all'importo del mutuo stesso più i relativi oneri salvi sempre restando i maggiori danni.

Nel caso di cessione dell'area ad una Cooperativa a proprietà indivisa che successivamente si estingua, muti il proprio scopo sociale, o comunque, modifichi il proprio statuto, in modo da far cessare le originarie finalità sociali, si avrà risoluzione di diritto dell'atto di cessione ed il trasferimento, senza indennizzo dell'area e degli immobili esistenti nell'area.

ART. 19 **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo che sarà divenuta esecutiva la deliberazione con la quale è stato approvato.

Dopo l'esecutività della deliberazione il Regolamento è pubblicato all'Albo Comunale per ulteriori quindici giorni.

Sostituisce ed abroga le precedenti regolamentazioni.

ART. 20 **VARIE**

Per quanto non previsto in questo Regolamento si fa riferimento alle disposizioni di Legge e alle norme generali che disciplinano la materia.

ALLEGATO A

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE LEGGE 22.10.1971, N. 865.

REPUBBLICA ITALIANA

L' anno duemilauno il giorno _____ del mese di _____ nella Residenza Municipale posta in Tergu Piazza Autonomia, 1;

Avanti di me _____ sono comparsi il Sig. _____
Nato a _____ il _____ e residente a _____ nella sua
qualità di Responsabile dei Servizi del Comune di Tergu C.F. _____ ed il
Sig. _____ nato a _____ il _____ residente a _____
C.F. _____.

PREMESSO

Che il Sig. (o la Coop) _____ ha presentato domanda al Comune di Tergu per ottenere la concessione in diritto di proprietà di un appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad edilizia residenziale, compreso nel Piano di Zona formulato ai sensi della Legge 22/10/1971, N. 865;

Che tale cessione è stata determinata dal Responsabile degli Uffici e Servizi in data _____ con provvedimento N. _____.

SI CONVIENE

- 1) Il Comune di Tergu, in persona del Responsabile degli Uffici e Servizi vende al Sig. (o alla Coop) _____ che acquista,, un appezzamento di terreno fabbricabile posto in Tergu Regione _____ distinto in catasto del Comune di Tergu al foglio _____ mappale _____ avente una superficie di mq. _____ confinante:
a Nord _____
a Est _____
a Sud _____
a Ovest _____
- 2) Il prezzo della presente vendita è stabilito ed accettato in ragione di L. _____ (costo complessivo) quale quota parte del prezzo globale di esproprio delle aree e del costo globale delle relative opere di urbanizzazione. A titolo di acconto per la presente cessione il Sig. _____ all' atto dell' assegnazione definitiva da parte del Responsabile degli Uffici e Servizi, ha versato al Comune di Tergu che ha rilasciato quietanza con reversale N. _____ del _____ la somma di L. _____ Pari al 50% dell' intero prezzo.
Altro acconto di L. _____ pari al 30% dell' intero prezzo entro 180° giorni dalla data della predetta assegnazione definitiva da parte del Responsabile degli Uffici e Servizi.
Il saldo del corrispettivo di L. _____ verrà pagato all' atto della

stipulazione del contratto di vendita, che dovrà avvenire entro il 365° giorno dalla data di adozione della determinazione di assegnazione.

- 3) Il possesso verrà trasferito all' acquirente dalla data di esecutività della determinazione della cessione dell' area.
- 4) La parte acquirente da atto di essere in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dalle vigenti disposizioni per l' assegnazione di alloggi economici e popolari e produce la documentazione relativa.
- 5) La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che il terreno della presente convenzione fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale compresa nel P.E.E.P. redatto ai sensi della Legge 22/10/1971 N. 865. La parte acquirente dà atto altresì di accettare le condizioni ed i vincoli di Legge di seguito specificati, regolanti la vendita, la locazione e la costruzione di diritti reali di godimento relativamente agli erigenti edifici sul terreno in oggetto.
- 6) L' alloggio costruito su area ceduta in diritto di proprietà può essere alienato o locato quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi e comunque quando siano decorsi 5 anni dalla data di acquisto.
- 7) Il concessionario si obbliga, in caso di vendita dell' immobile, a trascrivere nel rogito di vendita tutti i patti del presente atto.
- 8) Le parti convengono che le opere di urbanizzazione primaria pertinenti alla lottizzazione di cui l' area in oggetto fa parte, sono quelle indicate nel progetto planivolumetrico e nel progetto esecutivo delle opere approvato con delibera N. _____ del _____.-
- 9) Gli allacciamenti ai pubblici servizi dei singoli edifici alle reti pubbliche in sede stradale, sono a carico del concessionario.
- 10) Con riferimento alle prescrizioni della citata Legge 22 Ottobre 1971 N. 865, le parti convengono quanto segue:
 - a) Le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente ed al progetto planivolumetrico.
 - b) I lavori di costruzione dovranno avere inizio entro e non oltre 12 mesi dal rilascio della concessione edilizia, e l' abitazione dovrà essere agibile ed abitabile entro e non oltre tre anni da tale data.
 - c) Il Responsabile dell' Ufficio Tecnico in base ad accertate cause di forza maggiore e purchè il rustico sia stato ultimato, potrà concedere proroga per il termine finale che non potrà essere superiore ad anni 2.
- 11) Nel caso in cui le aree assegnate non venissero utilizzate trascorso un anno dalla data di stipula del contratto di vendita il contratto è risolto di diritto . In tal caso le aree rientrano nella piena disponibilità del Comune e il prezzo eventualmente pagato rimarrà incamerato alle casse comunali senza alcun diritto di rivalsa.

Qualora nell' area assegnata venissero realizzate opere parziali e i lavori non venissero ultimati nei tempi previsti, ferma restando l' applicazione del disposto di cui al comma precedente, l' Ente corrisponderà un indennizzo relativo alle opere realizzate e valutate sulla base di una stima con le modalità di cui all' art. 18 del Regolamento Comunale.

Il contratto potrà inoltre essere risolto:

 - quando risulti che il Concessionario non avesse titolo ad essere inserito utilmente in graduatoria.
 - per inosservanza da parte dell' acquirente dei termini di inizio e fine lavori.
 - per inosservanza dei termini di pagamento.
 - per inosservanza da parte dell' acquirente del diritto di cedere a terzi, senza l' adesione del Comune l' area edificata o parzialmente edificata.

- 12) La presente vendita avviene con tutte le garanzie di Legge, con espressa dichiarazione da parte del Comune venditore della legittima provenienza, libera disponibilità, libera ipotecaria ed assenza di ogni altro onere sia reale che personale e fiscale.
- 13) L' acquirente rinuncia alla documentazione di rito.
- 14) Il Comune di Tergu rinuncia alla ipoteca reale esonerando il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo, dispensando da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato dalla vendita.
- 15) Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente, che chiede i benefici della Legge 22.10.1971, N. 865 assumendone i relativi oneri.
- 16) Il presente atto dovrà essere registrato e trascritto a cura dell' acquirente.
- 17) Per quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento al Regolamento approvato con delibera del Consiglio Comunale N. 14 del 21/05/2001, alle disposizioni di legge e alle norme generali che disciplinano la materia.
- 18) Fanno parte integrante del presente atto:
 - Il certificato di destinazione urbanistica
 - Il tipo di frazionamento approvato-dall' Ufficio del Territorio di Sassari