

COMUNE DI CETONA

PROVINCIA DI SIENA

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DELLE AREE DESTINATE ALLA REALIZZAZIONE DEL PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

(art. 35 legge 22.10.1971 n. 865)
(art. 46 legge 05.08.1978 n. 457)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 8 IN DATA 07.02.1995

ART. 1 PREMESSA

Il Comune, avendo già disponibilità delle aree comprese nel Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, onde poter disciplinare il concreto e completo utilizzo da parte dei concessionari del diritto di superficie e degli assegnatari del diritto di proprietà, effettuerà le assegnazioni dei terreni secondo le norme di cui al presente regolamento.

ART. 2

Condizione pregiudiziale perché un'area edificabile sia oggetto di assegnazione agli aventi diritto è:

- a) Che siano realizzate, approvate e finanziate le opere di urbanizzazione primarie e/o sussista l'impegno del concessionario a realizzarle;
- b) Che il concessionario o l'assegnatario dia garanzia per il completo finanziamento del fabbricato da realizzare in quanto la concessione e l'assegnazione saranno condizionate dalla disponibilità finanziaria dei richiedenti.

ART. 3 PROCEDIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE O CONCESSIONE DI AREE Criteri per l'assegnazione e per la concessione

Lo scopo essenziale della legge 22.10.1971 n. 865, è di fornire un adeguato numero di alloggi a equo affitto o a basso costo unitario.

Nella concessione del diritto di superficie e delle aree edificabili, il concetto di proprietà dell'alloggio viene scisso da quello di proprietà dell'area sulla quale esso insiste: l'area, cioè diventa un bene di godimento e non un bene di investimento speculativo.

Anche nell'assegnazione in proprietà delle aree edificabili queste vengono concesse in funzione di uno sviluppo edilizio preordinato e programmato sotto il profilo urbanistico e non subordinato alla richiesta spontanea delle aree.

ART. 4 BANDI DI PRENOTAZIONE PER LA CONCESSIONE E L'ASSEGNAZIONE DEI TERRENI

L'Amministrazione comunale pubblicherà appositi bandi di prenotazione che dovranno contenere:

- 1) L'indicazione delle aree disponibili secondo il P.P.A. del Piano, suddivise in aree da concedersi in diritto di superficie e da assegnarsi in proprietà;
- 2) Gli oneri per la concessione o per l'acquisizione delle aree e delle relative opere di urbanizzazione;
- 3) I requisiti richiesti per la prenotazione;
- 4) Il termine di scadenza per la presentazione delle domande;
- 5) Le garanzie finanziarie richieste;
- 6) I controlli e le prescrizioni di legge;
- 7) Il contenuto della domanda e i documenti da allegare.

ART. 5 CONTENUTO DELLA DOMANDA

Il richiedente deve indicare nella domanda una prima serie di dati generali valida per ogni soggetto, indipendentemente dalla sua natura giuridica ed una serie di dati particolari caratteristici della categoria cui appartiene.

- 1 - Dati generali:
 - a) indicazione del soggetto richiedente (Ente Pubblico, Cooperativa a proprietà indivisa, Cooperativa a proprietà divisa, singoli privati, Imprese e Società);
 - b) indicazione se il soggetto intende realizzare gli alloggi per proprio uso, per rivenderli o per locarli, con le limitazioni previste nel presente regolamento;
 - c) indicazione (assolutamente non vincolante per il Comune) del lotto prescelto per l'assegnazione e del regime dell'area della quale si richiede l'assegnazione (proprietà o concessione);
 - d) entità dell'intervento richiesto: numero degli alloggi e dei vani; volumetria complessiva prevista; eventuali servizi collettivi annessi alla realizzazione;
 - e) indicazione del tipo di finanziamento del quale il soggetto intende avvalersi (sovvenzione, mutuo agevolato, mutuo privato non agevolato, fondi propri) e della posizione nella quale si trova la relativa pratica all'atto della domanda;
- 2 - Dati particolari per gli Enti Pubblici:
 - a) indicazione del tipo di intervento pubblico del quale l'Ente è stazione appaltante;
- 3 - Dati particolari per le Cooperative:
 - a) indicazione del tipo di cooperativa (a proprietà indivisa o divisa);
 - b) indicazione del numero dei soci e nominativo del Presidente, che deve inoltrare la domanda;
 - c) indicazione per tutti i componenti la cooperativa, dei seguenti dati:
 - cittadinanza italiana
 - residenza anagrafica e luogo di lavoro
 - se il socio o i componenti del nucleo familiare possiedono eventuali alloggi in proprietà o in uso, adeguati o meno alle esigenze del proprio nucleo familiare.

ART. 6 DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

- 1) Per gli Enti Pubblici di cui all'art. 5, punto 2
 - a) documento da cui risulti che l'Ente è stazione appaltante di un determinato intervento pubblico;
- 2) Per le Cooperative di cui all'art. 5, punto 3
 - a) Statuto e copia dell'atto costitutivo;
 - b) Elenco riassuntivo dei soci effettivi e supplenti e, per ciascuno di essi, le unità costituenti il proprio nucleo familiare;
 - c) Dichiarazione che la Cooperativa è retta e disciplinata dai principi della mutualità, senza fini di speculazione, ed è costituita solamente da soci aventi i requisiti soggettivi necessari per essere assegnatari di alloggi di edilizia economica e popolare di cui al D.P.R. del 30.12.1972, n.1035 e successive modificazioni e integrazioni;
 - d) Una dichiarazione del Presidente della Cooperativa, che sotto la propria responsabilità specifichi per ogni socio:
 - 1 - Se è cittadino italiano
 - 2 - Il luogo di residenza e quello di lavoro
 - 3 - Le unità di cui è composto il nucleo familiare
 - 4 - Il reddito complessivo annuo
 - 5 - Se il socio stesso e i componenti del nucleo familiare sono proprietari o meno di un altro alloggio, adeguato o no alle esigenze del proprio nucleo familiare
 - 6 - Quali soci componenti abbiano eventualmente ottenuto l'assegnazione di proprietà, o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo, o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato o da altro Ente Pubblico.
 - e) Documentazioni circa le garanzie offerte per il completo finanziamento del fabbricato (promessa di mutuo e di finanziamento, fidejussione bancaria, deposito bancario, ecc...).

3) Per i singoli privati

- a) certificato di cittadinanza italiana
- b) certificato di residenza
- c) stato di famiglia con a tergo l'annotazione dell'Ufficio Distrettuale delle Imposte dirette, attestante i redditi imponibili, goduti dal richiedente e dai suoi familiari
- d) dichiarazione sottoscritta dall'interessato, sotto la propria responsabilità, con la quale viene attestato che sussistono in suo favore e dei componenti del suo nucleo familiare, i requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia economica e popolare
- e) nel caso che l'interessato richieda l'assegnazione di un terreno in proprietà, la dichiarazione deve indicare che egli non abbia mai ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato o da altro Ente Pubblico
- f) Documentazione circa le garanzie offerte per il completo finanziamento del fabbricato (promessa di mutuo o di finanziamento, fidejussione bancaria, deposito bancario, ecc...).

4) Per le Imprese e società

- a) documentazione circa le garanzie offerte per il completo finanziamento del fabbricato (promessa di mutuo o di finanziamento, fidejussione bancaria, deposito bancario, ecc...).

ART. 7

CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

- a) Soggetti della concessione del diritto di superficie sono: Enti Pubblici operanti nel settore, Cooperative edilizie a proprietà indivisa o divisa, singoli privati e imprese di costruzione
- b) L'assegnazione dell'area in concessione avviene mediante delibera del Consiglio Comunale, secondo i criteri generali approvati dallo stesso Consiglio Comunale e con atto pubblica da trascriversi presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari da stipularsi tra il Comune ed il concessionario
- c) Il regime degli immobili sulle aree date in concessione è il seguente: proprietà dei singoli immobili realizzati, escluso il terreno, per 99 anni, eventualmente prorogabili per una durata non superiore all'originaria
- d) Possibilità di vendita o di locazione: gli alloggi così come realizzati possono essere venduti o locati a chiunque, con prezzi o canoni stabiliti nella convenzione che viene stipulata con il Comune.

ART. 8

ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ'

- a) I soggetti che possono ottenere la cessione in proprietà delle aree sono le Cooperative edilizie ed i singoli privati e le Imprese di costruzione. La cessione è subordinata al possesso, da parte dei singoli e dei soci delle Cooperative, dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione degli alloggi economici e popolari (art. 35, comma 11 legge n. 865\71, art. 2 D.P.R. 30.12.1972, n. 1035 e art. 21 legge 7.8.78 n. 457).
- b) L'assegnazione dell'area in diritto di proprietà avviene mediante deliberazione del Consiglio Comunale secondo i criteri da approvare dallo stesso Consiglio Comunale con contemporanea stipula di atto di vendita tra Comune ed Assegnatario;
- c) Regime degli immobili: la durata del diritto di proprietà è illimitata.
- d) Possibilità di vendita:
 - 1) da 0 a 10 anni nessuna
 - 2) da 11 a 20 anni vendita solo a soggetti aventi i requisiti per ottenere l'assegnazione di alloggi economico - popolari, secondo i prezzi fissati dall'U.T.E.

- 3) dopo anni 20 a tutti, con il pagamento al Comune della differenza tra il valore del mercato dell'area al momento della vendita ed il prezzo di acquisizione a suo tempo pagato dall'assegnatario al Comune, rivalutato con i dati ISTAT
- e) Possibilità' di locazione:
- 1) da 0 a 20 anni solo a soggetti aventi i requisiti di legge per l'assegnazione di alloggi economico - popolari secondo i canoni fissati con la legge 865/1971
 - 2) oltre i 20 anni a tutti, ma solo dopo che sia stata pagata la differenza di cui al punto 3 del precedente paragrafo d).

ART. 9

CRITERI DI PRIORITÀ' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

I coefficienti di punteggio delle graduatorie sono stati determinati tenendo conto dei seguenti presupposti principali:

- 1 - Diritto di assoluta priorità stabilito dall'art. 35 della legge n. 865\71, degli Enti Pubblici, degli I.A.C.P. e delle Cooperative a proprietà indivisa, su tutte le altre categorie di soggetti; diritto di priorità che è però limitato alle sole aree in diritto di superficie.
- 2 - Priorità per motivi socio - economici alle Cooperative a proprietà divisa rispetto ai singoli privati e alle imprese, a parità di caratteristiche previste nelle rispettive graduatorie.
- 3 - Priorità per le Cooperative di qualunque tipo, a quelle con nucleo familiare medio più numeroso e con reddito familiare medio più basso.
- 4 - Priorità alle Cooperative o ai singoli che hanno la residenza o il posto di lavoro nel Comune o nei Comuni confinanti (per le Cooperative questa preferenza scatta solo se l'aliquota dei soci con tale caratteristica supera il 70%).
- 5 - Priorità ai soggetti che possiedono alla data di approvazione del Piano di Zona da parte dei competenti organi della Regione Toscana, aree di proprietà nell'ambito del Piano di Zona in cui si interviene e che dimensionalmente risulterebbero sufficienti alle edificazioni di un alloggio per ogni soggetto, ma che secondo le previsioni del P.E.E.P. non possono essere utilizzati.

ART. 10

PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA NELLA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

I punteggi vanno così assegnati:

- a) Enti pubblici operanti nel settore:
per tutti gli enti punti 22
- b) Cooperative e loro consorzi a proprietà indivisa:
 - 1 - Con lettera di finanziamenti pubblici o privati in corso o già promessi alla data di emanazione del bando punti 6
 - 2 - Anzianità costituzione (data di omologazione del Tribunale) prima del 31.12.1975 punti 2
Anzianità costituzione (data di omologazione del Tribunale) dopo il 01.01.1976 punti 1
 - 3 - Numero dei soci iscritti alla Cooperativa e loro Consorzi alla data del bando (al netto dei soci che hanno già usufruito dell'assegnazione dell'alloggio)
 - oltre 100 iscritti punti 2
 - da 36 a 100 iscritti punti 1
 - 4 - Appartenenza ad associazioni nazionali di cooperative di abitazione punti 1
 - 5 - Titolo di proprietà delle abitazioni a proprietà indivisa punti 1

- | | |
|--|---------|
| 6 - Tempi di realizzazione dell'intervento:
inferiore a 14 mesi | punti 1 |
| 7 - Numero dei soci residenti nella Frazione
- dal 20% al 50% | punti 3 |
| - oltre il 50% | punti 6 |
- c) Cooperative e loro consorzi a proprietà divisa:
stesse caratteristiche e punteggi di cui al punto b) precedente con esclusione del comma n.5
- d) Singoli privati che devono realizzare un alloggio per il proprio nucleo familiare:
- | | |
|---|---------|
| 1) Con lettera di finanziamento privato in corso o già promesso alla data di emanazione del Bando | punti 6 |
| 2) Tempi di realizzazione dell'intervento:
inferiore a 14 mesi | punti 3 |
- e) Imprese e società:
- | | |
|--|---------|
| 1) Con lettera di finanziamento privato in corso o già promesso alla data del bando | punti 2 |
| 2) Disponibilità a convenzionarsi con il Comune per la scelta degli acquirenti degli alloggi | punti 2 |
| 3) Consorzi di imprese o Impresa appartenente a Consorzio iscritto all'Albo | punti 1 |
| 4) Tempi di realizzazione degli interventi:
- inferiore a 14 mesi | punti 3 |

ART. 11 PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA NELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

La cessione in diritto di proprietà è limitata alle sole Cooperative in proprietà indivisa e divisa, ai singoli privati e alle Imprese costruttrici. I punteggi vengono assegnati applicando gli identici criteri stabiliti dal precedente articolo 10, rispettivamente per le Cooperative, per i singoli privati e per le imprese costruttrici.

ART. 12 UTILIZZAZIONE E ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Salvo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di dimensionamento e caratterizzazione degli alloggi economico - popolari, per ogni alloggio da realizzare nell'ambito del P.E.E.P., sia esso un edificio mono-familiare o cellula tipo di un edificio plurifamiliare, si stabiliscono le seguenti caratteristiche:

- a) volumetria massima = 500 mc., compresi servizi e gli annessi e con la sola esclusione dei volumi tecnici per il riscaldamento, la trasformazione dell'energia elettrica, l'impianto idraulico e del gas e l'extra corsa per l'ascensore.
- b) per gli edifici monofamiliari, qualora tale tipo di edificazione dovesse rendersi necessario e solo nel caso che le tipologie previste nel Piano lo consentano, il lotto tipo da assegnare non dovrà superare i mq. 200. Tuttavia, al fine di una più completa e razionale utilizzazione volumetrica delle aree e di un funzionamento il più contenuto possibile delle stesse, la tipologia dell'edificio monofamiliare, verrà limitata esclusivamente a quelle aree che non consentono, a causa della loro dimensione e conformazione, utilizzazione plurifamiliari. Per contro, tutte le volte che sarà possibile, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto insindacabile di indicare il metodo più idoneo allo sfruttamento integrale della superficie, raggruppando due o più singoli assegnatari (in concessione o in proprietà) su lotti aventi estensione sufficiente a ricevere gli alloggi necessari, in base ai rispettivi indici volumetrici

fondari. Tale concetto si applica ovviamente anche sui lotti edificabili dove il P.E.E.P. preveda già schemi planovolumetrici prefissati. Le volumetrie previste devono essere sempre sfruttate al massimo, per non alterare ulteriormente il rapporto tra le previsioni dei vani del P.E.E.P. e le effettive realizzazioni.

La tipologia deve essere uguale a quella esistente, escluso l'intervento ex I.A.C.P.

ART. 13 ESAME DELLE DOMANDE

Scaduto il termine ultimo per la presentazione delle domande, queste vengono preventivamente esaminate da un apposito Ufficio Comunale, assegnando a ciascuna di esse il relativo punteggio, secondo i criteri fissati nei precedenti articoli 9 - 10 - 11, previo esame della accettabilità delle stesse.

In base ai punteggi viene assegnato un ordine di priorità per ogni piano di zona così diviso:

- a) concessione in superficie
- b) cessione in proprietà

La graduatoria suddetta deve essere verificata ed approvata dalla Commissione di cui all'articolo seguente.

ART. 14 ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Per l'assegnazione delle aree è costituita una Commissione nominata dal Consiglio Comunale così composta:

- | | | |
|----|---|------------|
| 1) | Sindaco o suo delegato | Presidente |
| 2) | 4 Consiglieri comunali di cui 2 di minoranza | |
| 3) | Assessore designato dalla Giunta Comunale | |
| 4) | Segretario Comunale | |
| 5) | Tecnico Comunale | |
| 6) | Un rappresentante delle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative in campo nazionale, da queste designati congiuntamente. | |

Segretario della Commissione è un impiegato comunale.

Detta Commissione, in base alla graduatoria come sopra fissata, individua per ciascun soggetto l'area da assegnare, tenendo conto:

- a) volumetria richiesta
- b) attuazione delle opere di urbanizzazione nell'area di intervento
- c) idoneo e razionale sfruttamento delle previsioni volumetriche del programma in corso di attuazione e del Piano approvato nel suo complesso.

Tale Commissione propone quindi l'assegnazione delle aree così individuate al Consiglio Comunale che ne delibera la concessione.

A tutti gli assegnatari viene notificata tale concessione non appena la deliberazione consiliare sia divenuta esecutiva ai sensi della legge.

A tale notificazione sarà pure allegato lo schema di convenzione con tutti i corrispettivi e le sanzioni da porsi a carico dell'assegnatario; il soggetto, entro 30 giorni dalla data di notifica di cui sopra, deve provvedere a comunicare all'Amministrazione Comunale l'accettazione dell'assegnazione versando contemporaneamente il primo acconto pari al 30% (o 20% per le Cooperative a proprietà indivisa nella concessione in superficie) del corrispettivo indicato nello schema di convenzione; entro 60 giorni, sempre dalla data di notifica, l'assegnatario dovrà firmare la convenzione con l'Amministrazione Comunale sia per la cessione in proprietà, sia per la concessione in superficie. Entro tre mesi dalla data di stipulazione della convenzione di cui all'art.35 della legge n. 865/71, il concessionario predisporrà il progetto di ogni singolo edificio e lo presenterà al Sindaco per l'ottenimento della prescritta concessione edilizia.

Il progetto sarà redatto sulla base delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente e delle caratteristiche tipologiche, inserimento ambientale e criteri urbanistici del Piano di zona, nonché della convenzione di cui all'art. 35 della legge n. 865/71 e nel rispetto di quanto predisposto dal Regolamento Edilizio del Comune.

I lavori di costruzione di ogni singolo edificio dovranno essere iniziati entro anni uno dalla data del rilascio della relativa concessione edilizia e dovranno essere ultimati entro tre anni dalla stessa data.

I suddetti termini potranno essere prorogati dal Consiglio Comunale, per un massimo di un anno e per una sola volta, solo qualora l'interessato dimostri l'effettiva impossibilità materiale di iniziare o terminare i lavori nei predetti termini prescritti.

Il controllo della corrispondenza del progetto ai requisiti di legge previsto per gli alloggi di tipo economico - popolare viene effettuato in sede di esame da parte della Commissione Edilizia ed in sede di realizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 15

ASSEGNAZIONE TERRENI PER PUBBLICI SERVIZI E ATTREZZATURA DI CARATTERE COLLETTIVO

Le aree previste per la costruzione dei servizi pubblici possono essere assegnate a chiunque in solo diritto di superficie.

Si escludono ovviamente tutte le infrastrutture pubbliche di pertinenza comunale (Scuole, Centri Sociali, Biblioteche, ecc...).

Per tutti gli altri servizi (negozi, cinematografi, uffici, attrezzature per il tempo libero) il terreno di pertinenza può venire dato in concessione a Enti Pubblici o a privati.

Per ottenere la concessione in diritto di superficie per una determinata area al fine di realizzarvi il previsto servizio non è richiesto alcun requisito particolare del soggetto, ma solo che le attrezzature da realizzare rispettino le previsioni del P.E.E.P..

Per la cessione del diritto di superficie, occorre indirizzare nei termini previsti dal Bando una domanda al Sindaco indicando:

- a - dati anagrafici del richiedente
- b - il servizio che il richiedente intende realizzare e la sua collocazione
- c - la dimensione proposta per tale servizio
- d - mezzi economici con i quali si intende realizzare il servizio richiesto (con fondi propri o con contributo pubblico).

Nel caso che l'interessato usufruisca di un contributo pubblico, di qualunque natura, dovrà allegare documento dimostrante tale disponibilità.

La concessione provvisoria e quella definitiva delle aree per i servizi vengono accordate con le stesse modalità di cui all' art. 14 e subordinate alla stipula di apposita convenzione da allegare alla deliberazione del Consiglio comunale relativa alla assegnazione definitiva.

ART. 16

DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DA PORRE A CARICO DEI CONCESSIONARI

Tutte le spese che il Comune deve sostenere per l'acquisizione delle aree di intervento e le relative opere di urbanizzazione primaria previste dall'art. 4 della legge 29.9.1964 n. 847, sono a carico degli assegnatari delle aree medesime come in una normale lottizzazione.

Il corrispettivo dell'assegnazione è così costituito:

- a - da una quota pari a:
Costo di acquisizione dell'area dell'intero comprensorio di cui il lotto fa parte, diviso per il numero dei metri cubi edificabili sull'area oggetto della concessione.

- b - da una quota per oneri di urbanizzazione determinata secondo la tabella "c" allegata alla deliberazione n. 95 del 28.10.1977 e successive modifiche e calcolata per ogni mc. di costruzione prevista nei singoli lotti e da corrispondere secondo il disposto dell'art. 47 della legge 5.8.1978 n. 457.

Il Comune può tuttavia optare per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da parte degli assegnatari, secondo specifici progetti tecnici da approvarsi regolarmente.

In tal caso, qualora la spesa di esecuzione fosse inferiore alla quota dovuta per l'urbanizzazione primaria, come sopra determinata, il concessionario dovrà corrispondere all'Ente concedente la differenza risultante.

Il concessionario autorizzato ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria deve garantire finanziariamente il completamento delle opere stesse per il lotto concesso.

Il Comune effettuerà il controllo sulle opere di urbanizzazione con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera da parte dei propri Uffici competenti
- mediante eventuali collaudi in corso d'opera da eseguire a spese del concessionario
- mediante un controllo delle opere da eseguire dai competenti uffici comunali per un periodo di sei mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretto ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

In tale periodo i lavori di manutenzione, riparazione e completamento eventualmente necessari, saranno compiuti dal concessionario, a sua cura e spese.

Sarà pure a carico del concessionario la responsabilità civile per eventuali danni.

In caso di inadempienza il Comune interverrà sostitutivamente nella esecuzione dei suddetti lavori addebitandone le spese al concessionario, salvo i maggiori danni.

Effettuato il collaudo definitivo ed emesso il conseguente certificato di collaudo, le opere passeranno definitivamente in proprietà al Comune che ne assumerà immediatamente la manutenzione e la gestione.

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi di cui ai precedenti commi, il concessionario presenterà idonea garanzia fidejussoria nella forma di fidejussione bancaria, o polizza fidejussoria per un importo pari all'importo complessivo delle opere da realizzare.

Tutte le assegnazioni di aree verranno regolate da apposita convenzione rispettivamente per la concessione in proprietà, diritto di superficie a cooperative e privati e diritto di superficie ad imprese.