

c) le caratteristiche costruttive degli alloggi risultano dalla descrizione tecnica, presentata in data 18 ottobre 2005, prot. n. 41330;

d) gli acquirenti assumeranno gli oneri per le spese condominiali, spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dal momento della consegna degli alloggi;

e) sugli alloggi di acquisizione non potranno essere costruiti diritti reali di godimento a favore di terzi;

f) il pagamento del prezzo di acquisizione, decurtato di quanto versato per caparra e rate di affitto, per la quota non coperta del mutuo fondiario, avverrà in unica soluzione non oltre la data di stipula dell'atto notarile di compravendita da effettuarsi alla scadenza di otto anni decorrenti dalla consegna degli alloggi, salvo eventuali ulteriori rateizzazioni pattuite tra le parti.

5. Nel caso di mancato pagamento delle somme dovute di cui ai precedenti capoversi, l'operatore potrà recedere dall'atto di acquisizione che si intenderà risolto per colpa dell'acquirente.

In tal caso l'operatore potrà trattenere, in tutto o in parte, le somme ricevute quale indennizzo e risarcimento.

Quindi, l'operatore procederà ad una cessione in uso e godimento con patto di futura cessione in proprietà, secondo quanto previsto dai precedenti commi, dedotto però dal quinquennio un periodo pari a quello già trascorso per precedenti acquisizioni in uso e godimento.

6. Qualora il prenotatario intenda revocare la prenotazione, dovrà comunicarlo per iscritto precisandone i motivi, e l'operatore avrà titolo di trattenere in tutto o in parte, la caparra versata; qualora l'acquirente intenda recedere dall'atto di acquisizione dovrà parimenti comunicarlo per iscritto precisandone i motivi, ed entro i successivi tre mesi dalla comunicazione dovrà restituire l'alloggio in perfetto stato manutentivo.

In tale secondo ipotesi, l'operatore avrà titolo di trattenere dalle somme fino a quel momento versate un importo così giustificato e quantificato:

1) i canoni di affitto;

2) risarcimento di eventuali spese da sostenere per rimettere l'alloggio in "perfetto stato di manutenzione";

3) penale (corrispondente ad un teorico deprezzamento dell'immobile) conteggiata come segue:

- se il recesso avviene entro il primo anno dalla sottoscrizione dell'atto di acquisizione = 3% (tre per cento) del prezzo di acquisizione dell'alloggio;

- se il recesso avviene entro il secondo anno dalla sottoscrizione dell'atto di acquisizione = 6% (sei per cento) del prezzo di acquisizione dell'alloggio;

- se il recesso avviene entro il terzo anno dalla sottoscrizione dell'atto di acquisizione = 9% (nove per cento) del prezzo di acquisizione dell'alloggio;

- se il recesso avviene entro il quarto anno sottoscrizione dell'atto di acquisizione = 15% (quindici per cento) del prezzo di acquisizione dell'alloggio.

#### ARTICOLO 20 – REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ASSEGNATARI E/O LOCATARI

1. Il quadro giuridico di riferimento è costituito dai seguenti provvedimenti regionali D.G.R. 31 luglio 1998, n. VI/37814, D.G.R. 1 dicembre 2000, n. VII/2459, D.G.R. 25 gennaio 2002, n. VII/7859, D.D.S. 8 maggio 2002, n. 7760, D.G.R. 18 luglio 2003, n. VII/13719. I requisiti soggettivi che devono essere posseduti dagli assegnatari/acquirenti degli alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, realizzati nei comparti EEP 35, 36 ed 38 sono di seguito indicati:

- l'assegnatario deve essere cittadino italiano o di uno Stato appartenente all'Unione Europea o ancora di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, purché in quest'ultimo caso titolare di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata almeno biennale ed esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

- l'assegnatario deve acquisire la residenza nel Comune di Abbiategrasso oppure prestarVi la propria attività di lavoro esclusiva o principale;