



COMUNE DI CARGEGHE

Provincia di Sassari

Via B. Sassari, 1 - 07030 CARGEGHE - Tel. 079/34.401.12 Fax 079/34.50.01
PROVINCIA DI SASSARI

REGOLAMENTO COMUNALE PER L' ASSEGNAZIONE DELLE AREE NEI COMPENSORI P.E.E.P.

"S' ADDE"

Allegato alla delibera C.C. n^ 14 del 26.03.2007

Il Sindaco
Dott. Franco Spada

Il Responsabile del Servizio
Geom. Manuela Senes

ART. 1

REQUISITI PER L' ACCESSO ALL' ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Per concorrere all'assegnazione di aree nel P.d.Z. 167 di Cargeghe, in Loc. "S'Adde", ai sensi della Legge 14.04.1962, n°167, sono richiesti i seguenti requisiti:

- a) cittadinanza in uno dei paesi della Comunità Europea;
- b) Residenza anagrafica nel territorio comunale ovvero, in caso di residenza anagrafica in altro Comune, dichiarazione di volontà di trasferimento della stessa nel Comune di Cargeghe;
- c) Non titolarità del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell' ambito territoriale di assegnazione;
- d) Assenza di precedenti assegnazioni di alloggio realizzato con contributi pubblici;
- e) Reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente alla data di scadenza del bando di concorso, determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 05.08.1978, n°457 e successive modifiche ed integrazioni;
- f) Non aver ceduto in tutto o in parte l'eventuale precedente alloggio assegnato nel Piano di Zona;

ART. 2

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 del Comune.

ART. 3

CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di assegnazione delle aree deve essere redatta su appositi moduli predisposti dall'Amministrazione comunale e deve essere indirizzata al Sindaco, 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 la residenza;
- La composizione del nucleo familiare, corredata dei dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
- Il reddito complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 05.08.1978, n° 457 e successive modifiche ed integrazioni;
- L' ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
- Ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- L' esatto recapito in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso;

ART. 4

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DOMANDA

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

- a) lo statuto o copia dell'atto costitutivo;
- b) l'indicazione del numero dei soci;
- c) 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;
- d) Una dichiarazione, sempre del Presidente della Cooperativa che, sotto la propria responsabilità specifici 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, adeguato o no alle esigenze del nucleo familiare
- e) cauzione costituita polizza fidejussoria intestata a "Comune di Cargeghe" dell'importo di € **598,50** (pari al 5 % del costo dell'area);

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

- a) Certificato di cittadinanza in uno dei Paesi della Comunità Europea;
- b) Certificato di residenza;
- c) Stato di famiglia e dichiarazione sostitutiva del certificato delle II.DD. attestante i cespiti tassabili di qualsiasi natura e relativo ammontare, goduti dal richiedente e dai suoi familiari;
- d) 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;
- e) L'ultima dichiarazione dei redditi presentata;
- f) 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 Cargeghe. Nel caso il richiedente sia proprietario di alloggio in Comune di Cargeghe, dovrà presentare la documentazione necessaria a dimostrare che l'alloggio stesso non è adeguato alle esigenze della famiglia.
- g) cauzione costituita polizza fidejussoria intestata a "Comune di Cargeghe" dell'importo di € **598,50** (pari al 5 % del costo dell'area);

ART. 5

COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria di assegnazione è formata da una Commissione Comunale che dura in carica 4 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:

- Segretario comunale o suo delegato	Presidente
- Responsabile del procedimento Ufficio Tecnico Comunale	Membro
- Responsabile del Procedimento Servizi Amministrativi	Membro
- Responsabile del Procedimento Servizi Sociali	Membro
Funge da segretario verbalizzante, a turno, uno dei membri.	

ART. 6

CRITERI PER L' ASSEGNAZIONE DELLE AREE

I criteri di assegnazione previsti seguono il seguente ordine di proprietà:

- Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
- Cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- Cooperative edilizie;
- Gli ex proprietari dei terreni delle aree del Piano di Zona;
- Privati cittadini residenti nel Comune di Cargeghe;
- Emigrati Cargeghesi nel territorio dello stato italiano o all'estero;
- Privati cittadini, purchè in possesso dei requisiti per l'assegnazione di un alloggio di tipo economico e popolare;

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 all'art. 8 e seguenti del presente regolamento;

Qualora un assegnatario receda, prima di procedere all'assegnazione dell'area con un nuovo bando, ne sarà fatta comunicazione agli altri per dar loro la possibilità di scegliere l'area ceduta in sostituzione di quella già assegnata, in caso di diverse richieste, valgono le priorità di assegnazione di cui al presente articolo; qualora non venissero avanzate richieste in tal senso si darà corso ad una nuova assegnazione.

ART. 7

CRITERI PER L' ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI DA PARTE DELLA COMMISSIONE

La commissione procederà all' attribuzione dei punteggi sulla base dei criteri sottoindicati:

- a) Proprietari espropriati e loro eredi entro il primo grado in linea diretta (Punti 2)
- b) Coloro che sono sempre vissuti e residenti anagraficamente a Cargeghe (Punti 12)
- c) Coloro che hanno la residenza nel Comune di Cargeghe da almeno 3 anni (Punti 8)
- d) Coloro che svolgono la propria attività nel Comune di Cargeghe da oltre 5 anni (Punti 6)
- e) esclusivamente per coloro che hanno prestato anni o frazioni di anno superiore di sei mesi di lavoro fuori dal Comune, eventualmente anche all'estero, pur mantenendo la residenza nel Comune di Cargeghe o rientrati (trasferimento di residenza anagrafica) nel Comune:

se in Sardegna	Punti 1
se in altra regione d'Italia	Punti 1
se emigrati all'Estero	Punti 2

f) richiedenti abitanti in alloggio insufficiente alle esigenze della famiglia o considerato malsano o carente di servizi igienici, rilevati da accertamenti effettuati dall'Ufficio Tecnico e dall'Ufficio Sanitario, o per i quali sia stata emessa ordinanza di sfratto non causato da inadempienze contrattuali o per morosità, Punti 8

g) richiedenti di cui il nucleo familiare sia composto da:

Due persone	Punti 2
Tre persone	Punti 3
Quattro persone	Punti 4
Cinque persone	Punti 5
Sei persone	Punti 6
Sette persone	Punti 7
Otto persone	Punti 8
Per ogni altra persona a carico oltre le otto unità	Punti 1

h) richiedenti il cui reddito familiare complessivo annuo, risulti compreso:

1-tra €. 0 e €. 17.947,00	Punti 2
2-tra €. 17.947,00 e €. 21.536,00	Punti 1,5
3-tra €. 21.536,00 e €. 25.126,00	Punti 1

ART. 8

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La commissione di cui al precedente art. 5 entro 30 giorni dalla data di scadenza del bando, formula la graduatoria.

La graduatoria **provvisoria** viene pubblicata ed esposta per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune, completa di tutti i dati relativi al punteggio conseguiti da ciascun concorrente.

Contro la graduatoria, gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione entro i 30 giorni della pubblicazione.

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

ART. 9

ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Le aree vengono cedute solo in diritto di proprietà ed alla assegnazione provvede il responsabile del servizio Tecnico con propria determinazione, sulla base della graduatoria predisposta dalla commissione.

ART. 10

ANNULLAMENTO DELL' ASSEGNAZIONE

L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico nei seguenti casi:

- a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
- b) per assegnazioni ottenute sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi;
- c) per rinuncia dell'assegnazione;

Il provvedimento di annullamento del Responsabile del Servizio Tecnico relativo alla rinuncia di cui al punto c) ha carattere definitivo e comporta l'incasso della cauzione del 5% del valore dell'area senza che il versante abbia a pretendere alcunchè.

ART. 11

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo di cessione delle aree è determinato ogni anno dal competente organo comunale.

ART. 12

MODALITA' E TEMPI DI PAGAMENTO – CAUZIONE

Gli assegnatari dei lotti dovranno versare a titolo di cauzione il 45% del costo del terreno entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di adozione della determina di assegnazione definitiva da parte del responsabile del Servizio Tecnico; infatti la somma del 5% del costo del terreno, versata con assegno o polizza al momento della presentazione della domanda, viene in ogni caso incassata dal Comune a titolo di anticipazione di quanto dovuto dall'assegnatario, o a titolo di penale in caso di rinuncia all'assegnazione, intendendosi la stessa perfezionata alla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria.

Il saldo dell'importo dovrà essere versato all'atto della firma del contratto di vendita che dovrà avvenire entro 6 mesi dalla data di adozione della determinazione di assegnazione definitiva da parte del Responsabile del Servizio Tecnico.

Nel caso in cui l'assegnatario si rifiuti di pagare entro il termine di cui sopra, si avrà la decadenza del diritto di assegnazione

La risoluzione dell'atto di vendita nei seguenti casi

- a) inosservanza da parte dell'acquirente dei termini di inizio, o comunque prorogati, dei lavori.
L'amministrazione comunale, nel caso in cui l'inosservanza dei termini iniziali non dipenda da cause di forza maggiore, deve trattenere una somma pari al 10% del prezzo di vendita. In caso di inosservanza dei termini finali, si avrà la risoluzione dell'atto limitatamente ai lotti non ancora edificati o parzialmente edificati.
In questa 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 dall'acquirente subentrante al momento della recessione a terzi delle aree stesse. Le spese per la stima saranno detratte dall'indennità.
- b) 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 la risoluzione di diritto dell'atto di cessione ed il trasferimento al Comune, senza indennizzo, degli immobili esistenti nell'area.

ART. 13

CESSIONE DELLE AREE IN DIRITTO DI PROPRIETA'

Per la cessione delle aree in diritto di proprietà viene stipulata fra il Comune e il Concessionario una convenzione per atto pubblico contenente le seguenti prescrizioni, secondo quanto previsto dalla Legge 22/10/1971, n°865:

- a) il corrispettivo della concessione, (così come disposto dall'art. 11);
- b) gli elementi progettuali degli edifici da costruire e le modalità di controllo della loro costruzione;
- c) le caratteristiche costruttive, tipologiche degli edifici da costruire;
- d) il termine di inizio e di ultimazione degli edifici;
- e) i casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporti la risoluzione dell'atto di cessione;
- f) il certificato di destinazione urbanistica

ART. 14

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

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.

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 Amm.ni o 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.