

*COMUNE*  
*DI*  
*SAN VERO MILIS*

*REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI  
AREE COMUNALI NEL PIANO DI ZONA  
PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE  
"SU PARDU"*

#### **Art. 1- Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18 aprile 1962 n°167 e s.m.i.
2. Le aree, facenti parte del patrimonio disponibile del Comune, verranno cedute in diritto di proprietà.

#### **Art. 2 - Soggetti che possono concorrere all'assegnazione**

1. I soggetti che possono concorrere all'assegnazione delle aree, sono:
  - a) Privati cittadini;
  - b) Cooperative edilizie a proprietà divisa ed indivisa;

#### **Art. 3 - Bando per l'assegnazione delle aree**

1. Per l'assegnazione delle aree il Comune provvederà ad emanare, previa approvazione da parte del Responsabile dell'Area Amministrativa, un bando per le aree da cedere in diritto di proprietà, in conformità del presente Regolamento.
2. Il bando dovrà indicare:
  - a) le aree disponibili nel rispetto delle indicazioni contenute nel PEEP cui il bando si riferisce;
  - b) le modalità e il termine di scadenza per la presentazione delle domande;
  - c) il contenuto della domanda, i criteri e i punteggi per la formazione delle graduatorie, i documenti da allegare.
3. L'assegnazione delle aree fra i soggetti richiedenti in possesso dei requisiti indicati nel presente regolamento, avverrà per concorso a punti.

#### **Art. 4 - Requisiti necessari per concorrere all'assegnazione**

1. Per concorrere all'assegnazione dei lotti del P.E.E.P il richiedente deve possedere i seguenti requisiti:
  - a) **Essere cittadino italiano;**
  - b) **Essere residente in San Vero Milis da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso, oppure, essere cittadino**

**Sanverese ma emigrato per motivi di lavoro e che intenda ristabilire la propria residenza nel comune entro 6 mesi dalla data di pubblicazione del bando di concorso;**

- c) Essere maggiorenni;**
- d) Essere privo, il richiedente e il coniuge convivente, della titolarità del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio in ambito nazionale;**
- e) Essere titolare, il richiedente e/o il coniuge convivente, in ambito nazionale, del diritto di proprietà o usufrutto o uso o abitazione di un alloggio non adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;**
- f) Essere privo, il richiedente e il coniuge convivente, del diritto di proprietà su area suscettibile di edificazione nell'ambito del territorio italiano.**

L'alloggio si considera adeguato se ha una superficie complessiva (superficie utile+20% per aree accessorie e di servizio):

- 45 mq + 9 mq= 54 mq per 1-2 persone;
- 60mq + 12 mq= 72 mq per 3-4 persone;
- 75 mq +15 mq= 90 mq per 5 persone;
- 95 mq + 19 mq= 114 mq per 6 persone e oltre;

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti e i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

**g) Fruire di un reddito imponibile annuo non superiore a Euro 25.822,84 (pari a L. 50.000.000).**

Il reddito cui fare riferimento è quello del richiedente e del nucleo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata prima della pubblicazione del bando di concorso. E' necessario specificare la natura del reddito per apportare le necessarie detrazioni.

Il reddito familiare è diminuito di L.1.000.000 per ogni figlio risultante a carico e, dopo la detrazione per i figli a carico, va calcolato nella misura del 60% per i lavoratori dipendenti e assimilati. Al reddito così determinato debbono essere assommati gli eventuali altri redditi.

## **Art. 5 - Contenuti della domanda**

**1. Tutti gli interessati alla partecipazione al bando di concorso**, dovranno far pervenire al Comune, entro i termini indicati nel bando, la domanda, redatta su apposito stampato fornito dall'Amministrazione comunale, nel quale deve essere indicato:

a) il soggetto richiedente - cooperativa a proprietà divisa, cooperativa a proprietà indivisa, privato cittadino- e sue generalità;

**2. Qualora la domanda provenga da una cooperativa a proprietà divisa o indivisa**, dovranno essere allegati alla domanda i seguenti documenti:

a) statuto e copia dell'atto costitutivo;

b) dichiarazione sostitutiva di certificazione a norma del D.P.R. 445/2000 attestante l'iscrizione alla C.C.I.A.A.;

c) dichiarazione sostitutiva di certificazione a norma del D.P.R. 445/2000 riferita all'ultimo quinquennio dalla data del bando o dalla data di costituzione per le cooperative di più recente formazione, dalla quale risulti che la Cooperativa non si trovi in stato di fallimento, né di liquidazione, né di ammissione in concordato preventivo o amministrazione controllata;

d) dichiarazione del Presidente della cooperativa che, sotto la personale responsabilità, attesti che la cooperativa è retta e disciplinata dai principi della mutualità, senza fini speculativi, che attesti il numero dei soci e per ognuno di essi il possesso dei requisiti di cui all'art.4 del presente regolamento;

e) autocertificazione dei soci, relativa ai requisiti ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui all'art.6.

Le dichiarazioni di cui ai punti b) e c) possono essere sostituite dalla rispettiva documentazione.

**3. Qualora la domanda provenga da un privato cittadino**, alla domanda dovrà essere allegata una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 comprovante il possesso dei requisiti di cui all'art.4 del presente regolamento. La dichiarazione può essere sostituita dai rispettivi documenti.

## **Art. 6 - Punteggi per la formazione della graduatoria**

1. Solo fra coloro che possiedono i requisiti per concorrere all'assegnazione, la priorità sarà stabilita attribuendo ai requisiti i seguenti punteggi:

Residenza nel comune da oltre 2 anni e fino a 5 anni prima rispetto alla data di pubblicazione del bando	Punti 1
Residenza nel comune da oltre 5 anni e fino a 8 anni prima rispetto alla data di pubblicazione del bando	Punti 3
Residenza nel comune da oltre 8 anni rispetto alla data di pubblicazione del bando	Punti 5

Nucleo familiare composto da 2 persone	Punti 1
Nucleo familiare composto da 3 persone	Punti 2
Nucleo familiare composto da 4 persone	Punti 3
Nucleo familiare composto da 5 persone	Punti 4
Nucleo familiare composto da 6 persone e oltre	Punti 5

Reddito fino a €. 10.329,14 (20 milioni)	Punti 5
Reddito fino a €. 20.658,28 (40 milioni)	Punti 3
Reddito da €. 20.658,28 a 25.822,84 (40 a 50 milioni)	Punti 1

Cooperative costituite nel 2001	Punti 1
Cooperative costituite dal 2000 al 1997	Punti 3
Cooperative costituite dal 1996 al 1993	Punti 5
Cooperative costituite dal 1992 e addietro	Punti 7

## **Art.7 - Priorità ed esclusioni**

1. Al fine di soddisfare le richieste si darà luogo ad una graduatoria sulla base dei punteggi conseguiti.
2. Le cooperative dovranno costituirsi entro la data di presentazione della domanda per la partecipazione al concorso per la cessione delle aree.
3. Per le cooperative, il punteggio sarà dato dalla media aritmetica del punteggio ottenuto dai singoli soci.
4. Fra le cooperative, a parità di punteggio, si procederà a sorteggio.

5. Fra i privati, a parità di punteggio, si procederà a sorteggio.

#### **6. E' escluso dalla graduatoria:**

- a) il richiedente privato, singolo o associato, privo di uno o più dei requisiti di partecipazione previsti dal presente regolamento;
- b) le cooperative non costituite alla data di presentazione della domanda per la partecipazione al concorso per la cessione delle aree;
- c) le cooperative che nei cinque anni antecedenti la data di presentazione della domanda pubblicazione del bando o la data di costituzione per le cooperative di più recente formazione, si siano trovate in stato di fallimento, di liquidazione, di ammissione in concordato preventivo o amministrazione controllata.

#### **Art. 8 - Commissione**

1. \*L'assegnazione delle aree è determinata con provvedimento del Responsabile dell'Area Amministrativa, su proposta della Commissione comunale, così composta:

- a) Responsabile dell'Area Amministrativa- Presidente;
- b) Responsabile dell'Area Tecnica - Componente;
- c) Responsabile dell'Area Finanziaria- Componente.

Fungerà da segretario verbalizzante un dipendente comunale appositamente designato.

2. La Commissione comunale ha il compito di proporre, sulla base dei criteri richiamati nel presente regolamento, la graduatoria provvisoria e definitiva di assegnazione delle aree.

\* Comma modificato con deliberazione C.C. n° 14 del 28-05-2008

#### **Art. 9 - Predisposizione e approvazione della graduatoria provvisoria e definitiva**

1. Scaduto il termine ultimo di presentazione delle domande, queste saranno istruite dal Responsabile dell'Area amministrativa, il quale dovrà verificare la completezza delle stesse, richiedendo, in caso di domanda incompleta, la documentazione o le indicazioni mancanti, che dovranno essere trasmesse entro 10 giorni dalla richiesta, a pena di esclusione. Lo stesso ufficio provvederà in seguito all'istruttoria, secondo i criteri fissati nel presente regolamento.

2. Sulla base delle risultanze sopraindicate, su proposta della Commissione comunale sarà predisposta la graduatoria provvisoria, che approvata dal Responsabile dell'Area amministrativa, sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 20 giorni consecutivi, durante i quali, a pena di decadenza, potranno essere presentate osservazioni.
3. La Commissione comunale, esaminate le osservazioni presentate, stilerà la proposta di graduatoria definitiva.
4. La graduatoria definitiva è approvata con determinazione del Responsabile dell'Area amministrativa.
5. La graduatoria definitiva è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo.

#### **Art. 10 - Accertamento della mancanza di requisiti**

1. Qualora prima della consegna del terreno, si accerti la mancanza nell'assegnatario di alcuni requisiti prescritti nel presente regolamento o di alcune delle condizioni che avevano influito nella sua collocazione in graduatoria, il Responsabile dell'area amministrativa sospende la consegna e dopo aver comunicato all'assegnatario con lettera raccomandata a/r le risultanze degli accertamenti compiuti, assegnandogli un termine massimo non superiore a 15 giorni per la presentazione di contro deduzioni scritte e documenti, provvede all'eventuale modifica della graduatoria ed eventualmente annulla l'assegnazione. Il provvedimento è a carattere definitivo.

#### **Art.11 - Assegnazione**

1. L'assegnazione delle aree sulla base della graduatoria definitiva, è effettuata con determinazione del Responsabile dell'Area amministrativa.
2. Dell'avvenuta assegnazione è data comunicazione agli aventi diritto con lettera raccomandata a/r o mediante notifica.
3. Nel termine di un mese dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione dell'area da parte del comune, l'assegnatario dovrà sottoscrivere, sotto forma di scrittura privata, un atto unilaterale inviato dall'amministrazione comunale, insieme alla comunicazione di avvenuta assegnazione, con il quale si impegna a rispettare le condizioni generali regolanti la cessione in proprietà nonché le previsioni del bando.

4. L'assegnatario verserà nella cassa comunale, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di cui sopra, un acconto, pari al 35% della quota del corrispettivo della area.
5. La mancata sottoscrizione dell'atto di cui al comma 3 del presente articolo nei termini indicati o il mancato versamento dell'acconto comporta la decadenza dall'assegnazione.

#### **Art. 12 – Convenzioni**

1. Tra il Comune di San Vero Milis e gli assegnatari delle aree vengono stipulate le convenzioni di cui all'art.35 L.865/1971 e s.m.i.
2. Le convenzioni saranno stipulate sulla base di schemi tipo predisposti ed approvati dal Responsabile dell'Area amministrativa, nel rispetto della normativa vigente.
3. La convenzione dovrà stabilire:
  - Il costo dell'area e oneri di urbanizzazione;
  - Le modalità di pagamento;
  - I tempi di inizio e di ultimazione dei lavori;
  - Sanzioni per l'inosservanza di quanto stabilito nella convenzione.
4. Al momento della stipula dovrà essere versato il 35% del costo dell'area. L'inosservanza del termine di stipula della convenzione, per cause dipendenti dall'assegnatario, comporta la decadenza dall'assegnazione. In tal caso, il Responsabile dell'Area amministrativa con apposito atto a dichiarare la decadenza e conseguentemente l'area rientrerà nella disponibilità del Comune, che tratterrà a titolo di risarcimento il 10% di quanto versato dall'assegnatario.
5. La convenzione verrà stipulata per atto pubblico, da trascriversi tra il Comune ed il richiedente. Tutte le spese relative alla convenzione sono a totale carico dell'assegnatario.

#### **Art. 13 - Costo delle aree e modalità di pagamento**

1. Fermo restando l'acconto versato al momento della sottoscrizione dell'atto unilaterale, il pagamento potrà aver luogo o in unica soluzione al momento della stipula della convenzione, o mediante rateizzazione, così articolata:
  - a) **35%** all'atto di stipula della convenzione;
  - b) **30%** alla scadenza del primo anno dalla data di stipula della convenzione.

2. Sulle somme di cui alla lettera b) verranno applicati gli interessi nella misura del tasso di interesse legale, con decorrenza dalla data di stipulazione della convenzione.
3. A garanzia della rateizzazione i concessionari dovranno stipulare o costituire apposita cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa di importo pari all'ammontare della rata di prezzo da versare più gli interessi legali.
4. Nel caso di mancato pagamento dell'ultima rata del prezzo di cessione dell'area, il Comune metterà in mora l'inadempiente, prescrivendo un termine perentorio di 30 giorni per l'estinzione del debito. Il mancato pagamento al termine dei 30 giorni, comporterà l'incameramento della cauzione.

#### **Art. 14 - Decadenza dell'atto di cessione in proprietà**

1. Il mancato trasferimento della residenza nel Comune, entro sei mesi dalla data di pubblicazione del bando, comporterà la decadenza dalla cessione.
2. In tal caso il Responsabile dell'area amministrativa provvederà con apposito atto a dichiarare la decadenza dalla cessione.
3. L'area rientrerà nella disponibilità del Comune, che trattenuto a titolo di risarcimento il 10% di quanto versato, restituirà la somma all'assegnatario.

#### **Art. 15 - Termini per i lavori.**

1. I termini per l'esecuzione dei lavori sono così determinati:
  - **Presentazione del progetto:** entro un anno dalla stipula della convenzione.
  - **Inizio lavori:** entro un anno dal rilascio della concessione edilizia.
  - **Fine lavori:** entro 3 anni dall'inizio lavori.
1. Nel caso di inosservanza dei prescritti termini per la realizzazione dei lavori, di progettazione, di inizio o di ultimazione dei lavori, il Comune determinerà nuovi termini di proroga dei tempi ordinari, non superiori a tre anni.

#### **Art. 16 - Disposizioni regolanti gli atti di disposizione delle aree e degli alloggi**

1. Qualora l'assegnatario, dopo aver pagato l'area, non abbia interesse alla realizzazione degli interventi, le aree saranno restituite all'Amministrazione comunale che, detratta una penalità pari al 15% delle somme versate, provvederà ad effettuare altra assegnazione.

2. Tutte le spese conseguenti l'atto di retrocessione saranno a carico del rinunciatario.
3. ~~L'alienazione o locazione degli alloggi realizzati su aree cedute, previamente autorizzata dalla competente autorità, potrà aver luogo nei primi cinque anni decorrenti dalla cessione dell'area, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, gli alloggi stessi possono essere alienati o locati. La cessione dovrà comunque avvenire a favore di soggetti aventi i requisiti previsti dal presente regolamento.~~

**Comma abrogato con deliberazione C.C. n°36 del 29.11.2005**

### **Art. 17 - Norme finali**

1. IL comune potrà cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie, ex art.35 della L.865/1971 e s.m.i., ai proprietari degli alloggi di e.r.p. che avanzano richiesta, applicando i criteri e le procedure previsti dalle vigenti leggi.
2. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento, è fatto espresso rinvio alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.
3. Il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente.