

COMUNE DI SENEGHE

PROVINCIA DI ORISTANO

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI NEL PIANO DI ZONA L.167/62

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 37 DEL 16.07.2004

ART. 1 - L'assegnazione delle aree da destinare alla costruzione di alloggi di edilizia residenziale nel Piano di zona L.167 viene effettuata esclusivamente secondo i seguenti criteri di assegnazione.

ART. 2 - Il prezzo a mq dei lotti è determinato sulla base delle spese effettive sostenute dal Comune per l'acquisto dell'area e per l'urbanizzazione, nonché per ogni altro onere conseguente.

ART. 3 - Possono conseguire l'assegnazione di un lotto in proprietà o in diritto di superficie:

- a) coloro che da sempre dimorano a Seneghe;
- b) coloro che vi abbiano la residenza da almeno due anni alla data della domanda;
- c) i lavoratori emigrati che intendono ristabilire la propria residenza.

Si considerano emigrati coloro i quali vi hanno avuto la residenza fino a quando sono emigrati per motivi di lavoro.

- d) i militari di carriera che possono in ogni momento predeterminare la residenza che intendono eleggere nel momento in cui lasceranno il servizio, con dichiarazione resa dinanzi al Sindaco del Comune ove la residenza viene prescelta, che ne prende nota nei registri anagrafici.

Per poter partecipare all'assegnazione delle aree nel P.E.E.P. si richiedono le seguenti condizioni:

Essere maggiorenni e che:

- A) né il richiedente, né i membri del nucleo familiare siano titolari del diritto di proprietà, di uso o abitazione in qualsiasi località, di alloggio adeguato o adeguabile alle esigenze del proprio nucleo familiare o di area edificabile che consenta la realizzazione di alloggio adeguato alle esigenze della propria famiglia.

Il requisito non si intenderà posseduto qualora gli ascendenti siano titolari di diritto di proprietà su area edificabile che consenta al richiedente la realizzazione di alloggio.

Per **alloggio adeguato** si intende quello la cui **superficie utile**, determinata ai sensi dell'art. 13 della legge 27 luglio 1978, n°392, **non sia inferiore**:

- a 45 mq. per nucleo familiare composto da 1 o 2 persone;

- a 60 mq. per 3-4 persone;
- a 75 mq. per 5 persone;
- a 95 mq. per 6 persone e oltre.

Si considera comunque 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;

- B)** che non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito o acquistato o di un'area acquistata a totale carico o con il concorso o con il contributo o finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo Stato o da un altro Ente Pubblico;
- C)** che pur proprietario di casa di abitazione o di area edificabile sia stato o sarà interessato da cessioni totali o parziali (forzose o bonarie) per: allargamenti, risanamenti ecc., che di fatto impediscono la realizzazione di una casa di civile abitazione idonea alle esigenze del proprio nucleo familiare, ovvero siano proprietari di una unica area edificabile ricadente in zona di completamento o vecchio centro dove sia dimostrata l'impossibilità di edificare una casa adeguata al proprio nucleo familiare nel pieno rispetto della normativa urbanistica o che gli sia stata espropriata un'area in base alla legge n°865/71 o vincolata un'area per pubblica utilità da espropriare in base alla legge n°865;
- D)** chi fruisca di un reddito annuo **complessivo, riferito al nucleo familiare (al netto degli oneri fiscali e contributivi)** non superiore a **€ 35.894,00**. Ai fini della determinazione del reddito vale il reddito dei coniugi aumentato dei redditi dei vari membri del nucleo familiare conteggiati al **10%**.

Il reddito è inoltre computato con una detrazione di **€ 516,45** per ogni figlio a carico e relativo coniuge privo di reddito.

Per la determinazione del reddito si conviene che la proprietà zootecnica equivalga ai seguenti redditi:

capo bovino adulto (con più di 2 anni)	€.	154,94
capo ovino	€.	41,32
capo caprino	€.	41,32
capo suino adulto	€.	144,61

A chiarimento di quanto suesposto si specifica quanto segue:

NUCLEO FAMILIARE:

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, risultante dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia del richiedente rilasciata dal Comune di residenza.

Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente "More uxorio", gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza abbia avuto inizio da almeno due anni 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. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e giuridica nel nucleo familiare, risultare instaurata da almeno due anni ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà da parte dei conviventi.

Agli stessi fini i figli maggiorenni non a carico non vengono ricompresi nel nucleo familiare.

Analogamente qualora la domanda venga prodotta da detti figli o da quelli che intendono separarsi dal nucleo familiare di appartenenza per contrarre matrimonio, non vengono considerati gli altri componenti dello stesso nucleo familiare.

I figli maggiorenni sono da considerarsi non a carico quando possono essere dichiarati tali in base alla vigente normativa fiscale.

ART. 4 - Coloro che intendono partecipare all'assegnazione dei lotti devono inoltrare domanda compilando in ogni sua parte l'apposito modulo che verrà predisposto dal Comune.

La domanda deve essere inviata esclusivamente a mezzo raccomandata postale entro il periodo stabilito nell'apposito bando.

A tale scopo farà fede il timbro - data dell'ufficio postale.

Le domande inviate fuori dai termini fissati sono considerate non inoltrate. Le dichiarazioni mendaci verranno punite penalmente.

I punteggi per la graduatoria potranno essere assegnati solo se ufficialmente avvallati da pezze giustificative.

A tal fine, gli interessati possono fare domanda per l'assegnazione di un'area edificabile indicando:

- la ragione sociale o generalità, con domicilio e recapito;
- gli eventuali titoli di priorità vantati per l'assegnazione e dovranno allegare la seguente documentazione:
 - a) stato di famiglia;
 - b) certificato di residenza;
 - c) dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio nella quale si attestino, se e in quanto ricorrenti, le condizione specificate all'art.3 lett. A - B - C;
 - d) dichiarazione dell'ufficio abigeato attestante la consistenza zootecnica del richiedente e di tutti i componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda;
 - e) copia dell'ultima dichiarazione dei redditi, Mod. 101 o 740 del richiedente e degli altri componenti il nucleo familiare, ovvero in mancanza di denuncia dei redditi, atto sostitutivo di notorietà attestante il proprio reddito derivante dalla attività principale svolta e consistente in conduzione terreni, allevamenti, artigianato ecc..;
 - f) per le cooperative copia dell'atto costitutivo;

ART. 5 - Le domande regolarmente istruite dall'Ufficio Tecnico Comunale e dai funzionari del Comune, sulla base di quanto disposto dagli artt. precedenti e con l'attribuzione provvisoria del punteggio e la formazione provvisoria della graduatoria, verranno trasmesse alla Commissione Comunale per poi sottoporle all'esame della Giunta Municipale per l'assegnazione definitiva.

La suddetta Commissione è costituita da:

- Sindaco o Assessore Delegato, Presidente;

- tre consiglieri comunali di cui unodi minoranza;
- responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Segretario Comunale che assiste alla seduta.

Tale Commissione viene nominata con deliberazione della G.M. previa designazione dei 3 consiglieri da parte del C.C. e dura in carica quanto il Consiglio Comunale che ha designato i consiglieri.

Le decisioni della Commissione sono prese a maggioranza dei membri presenti e sono motivate; in caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

I verbali della Commissione devono essere sottoscritti da tutti i membri intervenuti e dal Segretario.

La commissione può chiedere il completamento della documentazione di una domanda al fine di accertare sotto tutti gli aspetti le reali dimensioni e rapporti di una situazione di fatto; può chiedere che i richiedenti le aree vengano a chiarire di presenza le situazioni, come pure accogliere, se ritenuto opportuno, eventuali richieste degli stessi di essere sentiti.

I membri della Commissione non possono presenziare all'esame e discussioni di richieste di assegnazione di aree a cui siano comunque interessati: per la definizione di tale incompatibilità valgono le norme stabilite per il Consiglio Comunale. L'interessato potrà essere sentito per fornire chiarimenti come sopra previsto, ma non dovrà essere presente al momento della formulazione del giudizio da parte della Commissione.

I pareri di ammissibilità e le eventuali graduatorie della Commissione hanno carattere preparatorio e consultivo e non costituiscono presunzione all'assegnazione dell'area, che rimane di esclusiva competenza della G.M..

Di tale eventuale divergenza di valutazione sarà espressa esauriente motivazione nel dispositivo della deliberazione della G.M. che sarà annotata anche nel registro dei verbali della Commissione.

Ai partecipanti le singole riunioni della Commissione compete un gettone di presenza nella misura stabilita per le altre Commissioni comunali.

ART. 6 - I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

a)	coloro che da sempre dimorano a Seneghe (*)	punti 05
b)	coloro che vi abbiano la residenza da almeno due anni alla data della domanda (*)	punti 01
c)	i lavoratori emigrati da sempre dimoranti a Seneghe che intendono ristabilire la propria residenza (*)	punti 05
d)	richiedenti abitanti in alloggio non adeguato o insufficiente alle esigenze della famiglia, secondo quanto esemplificato all'art.3 lett. A - 3°c.	punti 3
e)	richiedente il cui nucleo familiare sia composto da:	
	1 persona	punti 0
	2 persone	punti 2
	3 persone	punti 3
	4 persone	punti 4

	5 persone	punti 6
	6 persone	punti 8
	7 persone	punti 11
	8 persone	punti 14
	Per ogni altra persona a carico oltre le 8 unità	punti 4
f)	richiedenti il cui reddito familiare complessivo annuo al netto degli oneri fiscali e contributivi valutato come indicato all'art. 3	
	Reddito fino a €. 2.582,50	punti 0
	Reddito da €. 2.582,51 a €. 10.000,50	punti 7
	Reddito da €. 10.000,51 a €. 15.000,50	punti 6
	Reddito da €. 15.000,51 a €. 17.947,50	punti 5
	Reddito da €. 17.947,50 a €. 21.536,50	punti 4
	Reddito da €. 21.536,51 a €. 25.126,50	punti 3
	Reddito da €. 25.126,51 a 30.000,50	punti 2
	Reddito da 30.000,51 a €. 35.894,00	punti 1

(*) - I punteggi di cui sopra non sono cumulabili.

Il periodo utile per la presentazione delle domande verrà fissato con apposito bando ed avviso da esporsi all'albo pretorio del Comune e in altri luoghi pubblici.

Entro il quinto giorno dalla sua formazione, la graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e termini per l'opposizione è affissa per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.

Entro 15 giorni dall'ultimo di pubblicazione gli interessati possono presentare opposizione, in carta semplice, alla Commissione, che esauritone il loro esame nei successivi 15 giorni, effettuerà la graduatoria definitiva da sottoporre all'esame della G.M. per la relativa assegnazione.

Nel caso di concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, la Commissione provvederà al sorteggio.

La graduatoria è pubblicata all'albo pretorio del Comune per giorni 15 consecutivi e costituisce provvedimento definitivo.

Hanno, nell'ordine, priorità per l'assegnazione delle aree rispetto ai privati cittadini:

- 1) Le Cooperative a proprietà indivisa o divisa, a condizione che siano regolarmente costituite e che ciascun membro sia in possesso dei requisiti di cui sopra.

I soci devono dimostrare di essere iscritti in data anteriore alla data di adozione da parte del Consiglio Comunale del presente regolamento.

A dette cooperative saranno assegnati un massimo di 10 lotti in diritto di superficie e, nel caso di concorrenza di più cooperative, la ripartizione dei lotti avverrà in parti uguali.

- 2) I proprietari di aree espropriate o di aree vincolate per pubblica utilità da espropriare ai sensi della legge 865/1971. Essi, qualora in possesso dei requisiti richiesti per partecipare all'assegnazione delle aree, possono essere utilmente inclusi nella graduatoria come sopra indicato qualora abbiano rilasciato dichiarazione di cessione volontaria dell'immobile da espropriare, alle condizioni previste nell'art.12 della legge 865/1971, nell'art.6 legge 247/1974, nell'art.14 legge 10/1977 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 7 - Il Presidente della Commissione dopo che la graduatoria sia stata approvata dalla Giunta Municipale comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, **fissando il giorno ed il luogo per la scelta dell'area, che verrà compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, scegliendo nel contesto dei lotti da assegnare.**

La scelta deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata.

In caso di mancata presentazione decade dal diritto di scelta salvo la mancata presentazione non sia dovuta a gravi impedimenti da documentarsi.

Entro 30 gg. dalla scelta dell'area gli assegnatari, sia che abbiano ottenuto la cessione in proprietà, o la costituzione del diritto di superficie previa comunicazione del Comune, dovranno versare, al Comune il 30% del corrispettivo, una seconda rata del 10% all'atto di stipula della convenzione e poi tre rate annuali del 20% (più gli interessi semplici calcolati nella misura del 10%) a decorrere dalla data di stipula delle relative convenzioni, salvo la facoltà del pagamento in contanti o dell'estinzione anticipata del debito.

Il mancato versamento dell'acconto entro il termine su indicato costituirà motivo di decadenza dell'assegnazione del lotto.

Nel caso di mancato pagamento delle rate successive verranno applicate a carico del concessionario del diritto di superficie le sanzioni di cui all'art.4 lett.d) - parte prima criteri generali del presente regolamento e per la cessione in proprietà la sanzione di cui all'art.5 lett. b) dei medesimi criteri generali.

ART. 8 - In caso di decesso del concorrente, hanno diritto all'assegnazione dell'area, qualora in possesso dei requisiti prescritti dal presente regolamento per concorrere all'assegnazione delle aree, e purché conviventi con l'aspirante assegnatario al momento della sua morte e inclusi nel nucleo familiare denunciato nella domanda, nell'ordine, il coniuge superstite, i figli legittimi, naturali riconosciuti, i figli adottivi, gli affiliati e gli ascendenti di primo grado.

ART. 9 - Qualora prima dell'assegnazione del terreno si accerti la mancanza nell'assegnatario di alcuno dei requisiti prescritti dall'art. 3 o di alcuna delle condizioni che avevano influito nella sua collocazione in graduatoria, il Sindaco o suo Delegato sospende, con provvedimento motivato l'assegnazione.

Convoca, per l'esame della fattispecie, la Commissione per la scelta delle aree, la quale prima di pronunciarsi potrà richiedere all'interessato la presentazione di deduzioni scritte e documenti.

Sarà in ultima istanza la G.M., dopo aver sentito il parere della Commissione, a provvedere alla modifica della graduatoria definitiva o all'eventuale annullamento dell'assegnazione.

ART. 10 - Eventuali controversie circa l'interpretazione o l'applicazione delle norme del presente regolamento sono di esclusiva competenza del Consiglio Comunale.

Seneghe, lì _____

F.to IL SINDACO