

TITOLO PRIMO CRITERI GENERALI

ART. 1

Le aree ricadenti nel Piano di Zona vengono assegnate con deliberazione della Giunta Municipale sulla base delle graduatorie proposte dalla Commissione Comunale per l'assegnazione delle aree medesime.

La Commissione per l'assegnazione delle aree sarà composta dal:

- Direttore Generale;
- Responsabile dell'Area Tecnica;
- Tecnico responsabile del settore di edilizia privata;

La Commissione sarà assistita da un dipendente comunale con funzioni di verbalizzante.

Le domande per l'assegnazione devono indicare:

- Cognome e nome, ragione sociale, luogo e data di nascita, domicilio e recapito;
- L'eventuale preferenza per la realizzazione in un determinato settore del piano;
- La documentazione dei requisiti legali per la concessione in proprietà;
- Gli eventuali titoli di priorità vantati per l'assegnazione;

ART. 2

I criteri generali da applicarsi a tutte le future convenzioni per la concessione del diritto in proprietà, vengono determinati in esecuzione alle prescrizioni di cui all'art. 35 della L. 865/71 e successive modificazioni.

TITOLO SECONDO CRITERI PER LA CONCESSIONE DELLE AREE

ART. 3

Le aree verranno assegnate fino ad esaurimento secondo il seguente ordine di precedenza:

- Enti istituzionalmente preposti all'edilizia residenziale o a un servizio di interesse pubblico;
- Cooperative di abitazione costituite almeno un anno prima della data del bando. Alle Cooperative verranno assegnati complessivamente un massimo di 10 lotti;
- Nuclei familiari e/o singoli cittadini.
- Imprese di costruzione e loro consorzi art. 46 L. 457/78.

ART. 4

L'istanza per ottenere la concessione è diretta al Sindaco.

TITOLO TERZO
CRITERI DI PRIORITA' NELLA CONCESSIONE DELLE AREE

ART. 5

I soggetti che possono ottenere la cessione in proprietà delle aree in ordine di priorità, sono le cooperative edilizie e i singoli privati.

Si ribadisce che i lotti assegnati alle cooperative non saranno complessivamente superiori a 10.

I privati godono del titolo preferenziali se sono espropriandi di aree incluse nei piani di edilizia economica e popolare. La cessione è subordinata al possesso, da parte dei singoli e dei soci delle cooperative, dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari (art. 35, comma 11 art. 2 D.P.R. 30/12/1972, N°1035).

Gli espropriandi avranno la precedenza nelle assegnazioni delle aree purchè abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari.

A ciascun proprietario non potrà essere assegnata una cubatura superiore a quella occorrente per la realizzazione di un solo alloggio. Pertanto il Comune si riserva di riunire su una stessa area più proprietari, per consentire loro di edificare nell'osservanza della tipologia edilizia e nei rapporti di costruzione previsti nel piano di zona.

TITOLO QUARTO
REQUISITI PREVISTI PER OTTENERE L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE IN PROPRIETA'.

ART.6

I richiedenti l'area devono possedere i seguenti requisiti:

- a) Reddito familiare del beneficiario (Mod. ISEE) non superiore a €20.000,00 (Reddito ISEE), per gli emigrati all'estero si prescinde dal requisito. Qualora si tratti di reddito proveniente da lavoro dipendente questo va calcolato al 60%;
- b) Cittadinanza italiana o di stato estero membro della C.E.E.;
- c) Residenza nel Comune di Sennori da almeno un anno prima della pubblicazione del Bando;

Si prescinde dal requisito:

- per gli emigrati;
- per i militari di carriera; (art. 24 legge 497/78);
- d) Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, è considerato adeguato l'alloggio corrispondente allo standard abitativo previsto dall'art.2, lettera d) punto 1 della L.R. n°13/1989 e s.m.i.
- e) Che non sia titolare del diritto di proprietà di terreni edificabili nello stesso Comune;

TITOLO QUINTO
ENTI PUBBLICI E COOPERATIVE

ART.7

- In caso di Ente Pubblico dovrà essere allegata alla domanda un documento da cui risulti l'incarico di stazione appaltante di un intervento pubblico.
- In caso di Cooperative dovrà essere allegato:
 - a) lo statuto o copia dell'atto costitutivo;
 - b) l'indicazione del numero dei soci,

- c) una dichiarazione 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 economici e popolari i cui soci abbiano un reddito annuo non superiore a € 20.000,00 come precedentemente accennato;
- d) una dichiarazione del Presidente della cooperativa che, sotto la propria responsabilità, specifici per ogni singolo socio:
 - 1) se è cittadino italiano;
 - 2) il luogo di residenza e il luogo di lavoro;
 - 3) il reddito ISEE del beneficiario;

TITOLO SESTO SINGOLI CITTADINI

ART. 8

In caso dei singoli che intendono costruire gli alloggi per uso proprio della famiglia, alle domande dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) certificato di cittadinanza italiana;
- 2) certificato di residenza;
- 3) stato di famiglia con a tergo l'annotazione dell'Ufficio distrettuale delle Imposte Dirette, attestante i cespiti tassabili di qualsiasi natura e relativo ammontare, goduti dal richiedente e dai suoi familiari;
- 4) 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 e popolare.

In fase di presentazione della domanda la documentazione su indicata potrà essere sostituita da dichiarazione personale.

TITOLO SETTIMO ISTANZA

ART. 9

L'istanza è diretta al Sindaco. Il proprietario espropriato ha diritto di partecipare salvo limiti stabiliti dalla legge.

**TITOLO OTTAVO
DELIBERA DI CESSIONE DELL'AREA**

ART. 10

Alla Giunta Municipale compete deliberare la cessione in proprietà dell'area. La cessione verrà fatta alle condizioni dello schema di convenzione che sarà contestualmente approvato dalla Giunta Comunale. Il Resp. dell'Area Tecnica non appena diverrà esecutiva la deliberazione di cessione, provvederà alla formale stipula delle convenzioni con i soggetti beneficiari.

**TITOLO NONO
DELIBERA DI CESSIONE DELL'AREA**

ART. 11

Non è previsto alcun limite di durata per la proprietà dell'immobile.

**TITOLO DECIMO
POSSIBILITA' DI VENDITA E DI LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI COSTRUITI SU AREE CEDUTE IN
PROPRIETA'**

ART. 12

Gli immobili costruiti sulle aree che il Comune ha ceduto in proprietà alle cooperative e ai singoli privati possono essere venduti osservando le seguenti norme:

- dalla data di rilascio della licenza di abitabilità e per un periodo di anni 5 nessuna;
- da 11 a 20 anni, vendita a soggetti aventi i requisiti per ottenere alloggio economico e popolare a prezzi fissati dallo U.T.E.;
- oltre 20 anni a tutti, con le modalità e gli addebiti di cui al 18 comma dell'art. 35 della legge 865/71.

**TITOLO UNDICESIMO
RISOLUZIONE ATTI DI CESSIONE AREE IN PROPRIETA'**

ART. 13

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni di cui al precedentemente art. 24 sono da ritenere nulli e particolarmente:

1. nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente del divieto di cedere a terzi, senza l'adesione del Comune, l'area edificata o parzialmente edificata si avrà l'automatica risoluzione dell'atto di cessione dell'area in proprietà, ed il terreno e le opere su di esso eventualmente edificate rientreranno nella disponibilità del Comune;
2. nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente dei termini di inizio e di ultimazione della costruzione, si avrà la risoluzione dell'atto di cessione limitatamente ai lotti non ancora edificati o parzialmente edificati.

In quest'ultima ipotesi e in quelle precedenti le opere parzialmente edificate verranno indennizzate dal Comune sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati

rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dal proprietario subentrante al momento della cessione a terzi delle aree stesse.

Dall'indennità saranno dedotte le spese peritali. Il Sindaco, in base ad accertate cause di forza maggiore potrà concedere proroghe per i termini finali ed iniziali.

TITOLO DODICESIMO

MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO RELATIVO ALLA CESSIONE IN PROPRIETA'

ART. 14

Per le modalità di pagamento al Comune del corrispettivo, della cessione in proprietà, sarà adottato il seguente criterio:

- a) per cessione in proprietà ad Enti e cooperative il pagamento avverrà in contanti al momento della stipula degli atti;
- b) per quanto attiene i privati, il pagamento avverrà in contanti del 50% del corrispettivo al momento della stipula degli atti e la rimanenza successivamente alla stipula, con due rate annuali del 25%.

A garanzia del regolare pagamento delle due rate finali il concessionario dovrà prestare, contestualmente alla stipula del contratto, una polizza fideiussoria o una fideiussione bancaria di primaria istituzione a livello nazionale.

Il mancato pagamento delle rate comporta la decadenza dal beneficio con applicazione dei relativi interessi e recupero forzoso delle somme dovute.

TITOLO TREDICESIMO

PROCEDIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE IN PROPRIETA'

ART. 15

Bando di prenotazione

Per assicurare la partecipazione a tutti coloro che ne abbiano diritto, la Giunta Comunale procederà alla emissione di appositi bandi di prenotazione da pubblicarsi su manifesti, sui quali, fra l'altro sarà precisato:

- a. le aree disponibili;
- b. i corrispettivi per l'area e per le opere di urbanizzazione;
- c. i requisiti per la prenotazione;
- d. indicazione sommaria della tipologia;
- e. il tempo entro cui devono essere presentate le domande;
- f. il contenuto della domanda.

Nel punto a) deve essere specificato oltre la localizzazione, anche che le aree cedute sono in proprietà.

Nel punto c) deve essere richiamato quanto detto nei punti precedenti circa i requisiti necessari per l'assegnazione delle aree.

Le tipologie di cui al punto d) sono quelle del piano di zona approvato.

I contratti e le prescrizioni sono quelle indicate dalla legge.

ART 16

Le domande devono contenere:

- 1) l'indicazione del soggetto richiedente (Ente pubblico, Cooperativa o privato);
- 2) l'individuazione del terreno richiesto;
- 3) le eventuali fonti finanziarie da utilizzare (mezzi propri, mutui agevolati o altro).

TITOLO QUATTORDICESIMO

CRITERI DA ADOTTARE PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI AI CONCORRENTI PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE ALL'INTERNO DEL PIANO DI ZONA IN REGIME DI PROPRIETA'.

- 1) Richiedenti costretti ad abbandonare l'alloggio a seguito d'ordinanza di sgombero o sfratto emesse dall'autorità competente almeno 6 mesi prima dalla data del bando.
PUNTI.....2
- 2) Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio per motivi di pubblica utilità risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente o per esigenze di risanamento edilizio accertato dal Comune mediante acquisizione di attestazione dalla quale risulti l'inagibilità strutturale e/o sanitaria dell'immobile sei mesi prima della data di pubblicazione del bando.
PUNTI.....2
- 3) Richiedenti capi-famiglia (padre o madre) il cui nucleo familiare sia composto da:

1 UNITA'	PUNTI 0
2 UNITA'	PUNTI 0,5
3 UNITA'	PUNTI 1
4 UNITA'	PUNTI 1,5
5 UNITA'	PUNTI 2,0
6 UNITA'	PUNTI 2,5
7 UNITA'	PUNTI 3,0
8 UNITA'	PUNTI 3,5

I requisiti relativi alla composizione del nucleo familiare devono sussistere sei mesi prima della pubblicazione del bando ad eccezione dei nuovi nati.

- 4) Per la presenza nel nucleo familiare di ogni portatore di handicap, certificato da parte delle autorità competenti sei mesi prima della data di pubblicazione del bando, che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3: PUNTI.....1
Qualora la menomazione certificata dall'autorità competente sei mesi prima della data di approvazione del bando, comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3: PUNTI.....1,5.
- 5) Qualora dalla somma dei punteggi relativi ai requisiti posseduti si dovesse rilevare parità fra due o più richiedenti, si ricorrerà al sorteggio.
- 6) Gli assegnatari stipuleranno la convenzione solo dopo l'approvazione del progetto.