



**REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE DI LOTTI EDIFICABILI PER
ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.**

ART. 1

L'assegnazione delle aree di proprietà comunale da destinare alla costruzione di alloggi di edilizia residenziale viene effettuata esclusivamente secondo le norme del presente regolamento.

ART. 2

Può conseguire l'assegnazione di un lotto in proprietà: chi da sempre dimora a Villasimius; chi vi svolge la propria attività lavorativa principale da almeno 5 anni E vi abbia la residenza anagrafica da almeno 5 anni alla data della domanda, con la sola eccezione degli emigrati o dei loro figli che abbiano ristabilito la propria residenza a Villasimius prima della data di pubblicazione del bando , e che si trovi inoltre nelle seguenti condizioni :

- a) che né il richiedente né i membri del nucleo familiare siano titolari di diritto di proprietà, di uso o abitazione, in qualsiasi località, di alloggio adeguato o agibile alle esigenze del proprio nucleo familiare di area edificabile che consenta la realizzazione di un alloggio adeguato alle esigenze della famiglia. L'alloggio si considera adeguato se composto da numero di vani (escluso cucina o cucinino, ripostiglio e servizi o vani di servizio) pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente che si intende composto dal capo famiglia, coniuge, figli legittimi, naturali riconosciuti, dagli affiliati e figli adottivi con lui conviventi. Fanno parte del nucleo familiare gli ascendenti e discendenti purché conviventi con il concorrente da almeno 2 anni;
- b) chi pur proprietario di una casa di abitazione o di area edificabile sia stato interessato da cessioni totali o parziali (forzose o bonarie) per espropri, 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 un'area edificabile ricadente in zona di completamento o centro urbano ove sia dimostrata l'impossibilità di edificare una casa adeguata al proprio nucleo familiare nel pieno rispetto della normativa urbanistica vigente; ovvero siano proprietari di un'area edificabile ricadente in zona espansione ove impossibilitati a redigere regolare piano di utilizzazione urbanistica data l'esigua estensione dell'area posseduta e purché in possesso di tutti gli altri requisiti di cui agli artt. del presente regolamento;
- c) chi rientri nella ipotesi reddituale sotto elencata:
 - reddito del singolo richiedente non inferiore a € 6000,00 e non superiore a € 15.000,00 annui
 - reddito complessivo del nucleo familiare non inferiore ad € 10.000,00 e non superiore a € 15.000,00 se la famiglia si compone di 2 persone
 - € 20.000,00 se la famiglia è composta da 3 persone
 - € 25.000,00 se la famiglia è composta da 4 persone
 - € 30 000,00 se la famiglia è composta da 5 persone
- d) i requisiti di cui al presente bando devono essere posseduti al momento della pubblicazione della delibera di approvazione del bando del bando

a partire dal presente bando non è assegnabile più di un lotto per nucleo familiare

ART. 3

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

La domanda dovrà essere inviata esclusivamente a mezzo raccomandata postale nei termini che verranno indicati dall'Amministrazione comunale, a tale scopo farà fede il timbro-data dell'ufficio postale.

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

I punteggi per la graduatoria potranno essere assegnati solo se formalmente certificate nei termini di legge. A tal fine gli interessati dovranno allegare la seguente documentazione anche in regime di autocertificazione:

- a) dichiarazione attestante che da oltre 5 anni svolge la propria attività principale nel Comune di Villasimius;
- b) Dichiarazione attestante che nè il richiedente nè alcun componente il nucleo familiare sia titolare del diritto di proprietà, di uso o di usufrutto o di abitazione in qualsiasi località di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare o di area edificabile che consenta la realizzazione di un alloggio adeguato valutato secondo quanto indicato nell'art. 2 lettera b);
- c) Dichiarazione attestante altri eventuali proprietà possedute, che possano concorrere a determinare reddito;
- d) Copia autenticata dell'ultima dichiarazione dei redditi precedente l'anno di assegnazione dei lotti. In mancanza di tale certificazione l'interessato deve comunque dichiarare, in regime di autocertificazione, il reddito personale e quello del nucleo familiare percepito per l'anno di riferimento.

ART. 4

Le domande verranno istruite dai competenti funzionari del Comune che a tal fine potranno avvalersi, per gli accertamenti d'ufficio, della collaborazione di amministrazioni dello Stato, della Regione e di altri Comuni. e richiedere agli interessati altri documenti eventualmente occorrenti per comprovare la situazione denunciata nella domanda, fissando a tale scopo un termine perentorio. Le domande con i punteggi attribuiti in via provvisoria in fase di istruzione e con la documentazione acquisita sono trasmesse alla Commissione di cui al successivo articolo.

ART. 5

La Commissione che dovrà esaminare le domande e predisporre la graduatoria è così composta:

- | | |
|---|------------|
| a) Responsabile del settore AA.GG. | Presidente |
| b) Responsabile del settore Edilizia Pubblica e Privata | Componente |
| c) Responsabile del settore Finanziario | Componente |

Svolge le mansioni di Segretario un istruttore amministrativo cat C1

ART. 6

Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la partecipazione di metà più uno dei componenti la Commissione stessa. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

ART. 7

I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

- a) coloro che sono sempre vissuti a Villasimius p. 15
- b) coloro che hanno la residenza nel Comune e che vi svolgono la propria attività lavorativa principale da almeno 5 anni p. 10
- c) gli emigrati o figli di emigrati che hanno ristabilito la propria residenza a Villasimius prima della data di pubblicazione del bando di assegnazione p.10

I punteggi di cui alle lettere a) - b) - c) non sono cumulabili.

d) richiedenti abitanti in alloggio, non proprio, insufficiente alle esigenze della famiglia o considerati malsani o carenti di servizi igienici da parte dell'ufficio Tecnico Comunale e dalla ASL competente o per i quali sia stata emessa ordinanza di sfratto non causati da inadempienze contrattuali p. 8

jj

e) richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:

- 2 persone p. 2
- 3 persone p. 4
- 4 persone p. 7
- 5 persone p. 11
- più di 5 persone p. 15

f) richiedenti il cui reddito pro capite del nucleo familiare risulti:

- 1) non superiore a € 6.000,00 per persona p. 4
- 2) non superiore a € 8000,00 per persona p. 2
- 3) non superiore a € 10.000,00 per persona p. 1

ART. 8

Il periodo utile per la presentazione delle domande verrà fissato con apposito bando. Scaduto il termine la Commissione costituita secondo i criteri di cui al precedente art. 5 formulerà la graduatoria provvisoria. Entro il terzo giorno dalla sua formazione la graduatoria con l'indicazione del punteggio conseguito nonché dei modi e dei termini per l'opposizione sarà affissa per 15 giorni all'albo pretorio. Gli interessati possono presentare opposizione in carta semplice alla Commissione che, esaminato il ricorso nei successivi 3 giorni, previa effettuazione di sorteggio fra concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, formulerà la graduatoria definitiva.

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

ART. 9

La Commissione comunica l'assegnazione agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno e il luogo del sorteggio per l'assegnazione dei lotti. Avvenuta l'attribuzione dell'area gli assegnatari dovranno presentarsi al Comune, nel giorno comunicato, con apposita lettera raccomandata, per la sottoscrizione del contratto. Prima della firma del contratto gli assegnatari potranno, se d'accordo tra loro, scambiare i rispettivi lotti. Il Comune si riserva il diritto di consentire agli assegnatari che intendano dare immediato inizio alla costruzione dei fabbricati di riunirsi in gruppi di tre ed accorpare i lotti, provvedendo d'ufficio agli scambi necessari per raggiungere lo scopo.

Dopo la stipulazione del contratto il Comune procede alla assegnazione ufficiale dell'area all'interessato o a persona da lui delegata. Il terreno dovrà essere edificato nei termini previsti dalla durata temporale di una normale concessione edilizia. L'inizio dei lavori, subordinato al ritiro della concessione edilizia, deve avvenire entro un anno dalla concessione definitiva dell'area, pena la decadenza dall'assegnazione.

Il termine per la stipulazione del rogito d'acquisto è fissato in 6 (sei) mesi dalla data di conferma della assegnazione definitiva del lotto.

La dichiarazione di decadenza, previa comunicazione all'assegnatario a mezzo di lettera raccomandata, del fatto che può impugnarla con fissazione entro il termine di 15 giorni con la presentazione di deduzioni scritte e documenti è pronunciata dal Sindaco e comporta la risoluzione di diritto del contratto. La dichiarazione di decadenza costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e non è soggetto a graduatorie o proroghe. Contro la dichiarazione di decadenza l'interessato può proporre ricorso entro il termine di 30 giorni dalla notificazione della dichiarazione stessa.

ART. 10

In caso di decesso del concorrente, hanno diritto all'assegnazione dell'area, 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 e gli affiliati.

ART. 11

Qualora prima della consegna del terreno, si accerti la mancanza da parte dell'assegnatario di qualche requisito prescritto dall'art. 2 del presente regolamento o di alcuna delle condizioni che avevano determinato la sua collocazione in graduatoria, il Sindaco sospende la consegna e dopo aver notificato all'assegnatario con lettera raccomandata le risultanze degli accertamenti compiuti, assegnandogli un termine massimo non superiore a 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e documenti, provvede all'eventuale modifica della graduatoria ed eventualmente annulla l'assegnazione, sentita la Commissione di cui agli articoli precedenti. Il provvedimento ha carattere definitivo.

ART. 12

Nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le vigenti norme, il Sindaco, sentita la Commissione, dispone, con propria decisione, l'annullamento dell'assegnazione. A tal fine il Sindaco dopo aver comunicato all'interessato con lettera raccomandata i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento, assegna un termine massimo di 15 giorni, decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione, per la presentazione di controdeduzioni e documenti ,e per richiedere il parere della Commissione. L'annullamento della assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 13

Nel caso in cui non si possa procedere materialmente alla retrocessione dell'area in quanto i lavori di costruzione della casa siano in avviata fase di realizzazione, l'assegnatario è tenuto al pagamento di una sanzione pecuniaria pari a 5 volte il prezzo complessivo dell'area stessa, fatti salvi i provvedimenti dell'art. 3.

ART. 15

Eventuali controversie circa l'interpretazione delle norme del presente regolamento sono di esclusiva competenza del Consiglio Comunale.