

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 06 DEL 08/02/2011

COMUNE DI NEONELI - OR

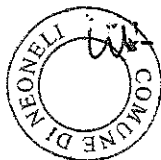
IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Bonu Nicolina



ALBO

Np-205

del 25.02.11



PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

REGOLAMENTO DI CESSIONE ED ASSEGNAZIONE DELLE AREE

COMUNE DI NEONELI
Provincia di Oristano
Per copia conforme all'originale
Per uso amministrativo
Neoneli 25 FEB. 2011
Il Segretario Comunale
(Dr.ssa Nicolina Bonu)



ANNO 2011

Articolo 1
(Oggetto)

Le aree destinate all'edilizia economica e popolare sono cedute **tutte in diritto di proprietà (art. 31, commi 45-46-47-48-49, della Legge n. 448 del 23/12/1998)**. Il Piano di Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) definisce la destinazione degli insediamenti.

Il P.E.E.P. é quello approvato con Deliberazione C.C. n° 16 del 05.02.1983, ai sensi della legge n° 167/62.

Articolo 2
(Assegnazione)

L'assegnazione delle aree del P.E.E.P. verrà determinata con provvedimento del Responsabile del Servizio, sulla base della graduatoria predisposta dalla Commissione per l'assegnazione, di cui all'art. 5.

Il Responsabile del Servizio determina una promessa di assegnazione che diverrà definitiva con la stipulazione del contratto di cessione o di concessione.

La prima promessa di assegnazione verrà determinata sulla base delle domande presentate entro 60 giorni dalla pubblicazione del bando di concorso.

Le aree sono assegnate fino al loro esaurimento

L'incidenza e la localizzazione delle aree, da cedere in proprietà, viene effettuata dal Responsabile del Servizio, in base alle domande pervenute e ritenute valide.

Articolo 3
(Soggetti)

I soggetti che possono essere assegnatari delle aree sono:

- Enti pubblici, istituzionalmente preposti all'edilizia residenziale pubblica o a servizi di interesse pubblico;
- Privati cittadini, che intendono realizzare direttamente gli interventi di costruzione dell'abitazione per il proprio nucleo familiare;

Articolo 4
(Domanda di assegnazione)

Gli interessati all'assegnazione delle aree, dovranno far pervenire, entro 30 giorni dalla pubblicazione del bando di concorso, presso gli uffici comunali, apposita domanda in bollo, secondo lo schema appositamente predisposto dal Comune.

La domanda deve indicare:

1. Nome o ragione sociale e generalità;
2. L'eventuale preferenza per la localizzazione dell'area;
3. I titoli di priorità, se posseduti, vantati per l'assegnazione.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

a) In caso di Ente pubblico:

- Documento da cui risulti l'incarico di stazione appaltante di un intervento pubblico.

b) in caso di privati cittadini:

Dichiarazione, resa ai sensi e per gli effetti **dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000**, da cui risulti:

- nome, cognome, luogo e data di nascita;
- residenza;
- stato di famiglia;
- possesso, in suo favore e dei componenti il nucleo familiare dei requisiti di cui al presente regolamento;
- **consistenza dell'abitazione attuale, se di proprietà;**
- reddito evidenziato nell'ultima denuncia dei redditi percepiti (**anno2009**).

Articolo 5 (Commissione)

L'assegnazione delle aree è determinata con provvedimento del Responsabile del Servizio su proposta della Commissione comunale, così composta:

1. Responsabile del Servizio Tecnico, Presidente

2. Segretario Comunale, Componente

3. Responsabile Area Amministrativa, componente.

Fungerà da segretario verbalizzante un dipendente comunale appositamente designato.

La Commissione ha il compito di:

- Vagliare le richieste di assegnazione;
- Proporre, sulla base dei criteri richiamati nel presente Regolamento, la graduatoria di assegnazione delle aree con l'indicazione delle stesse nella planimetria del PEEP;

La Commissione può chiedere il completamento della documentazione di una domanda, al fine di accertare la reale situazione di fatto.

Articolo 6 (Graduatoria)

Qualora la richiesta di aree superi la disponibilità, si darà luogo ad una graduatoria nella quale avranno priorità:

1. Singoli proprietari espropriati od appartenenti al proprio nucleo familiare, in base alla L. n° 865/71;
2. Privati cittadini;
3. Enti pubblici istituzionalmente preposti all'edilizia residenziale pubblica o a servizi di interesse pubblico;

I proprietari o i componenti del nucleo familiare delle aree vincolate da Piani Urbanistici o da progetto di opere pubbliche e, pertanto, da espropriare in base alle disposizioni del titolo II, L. n° 865/71, possono essere utilmente inclusi nella graduatoria come sopra indicata, qualora abbiano rilasciato dichiarazione di cessione volontaria dell'immobile da espropriare, sempre che abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi per l'edilizia economica e popolare.

All'interno di ogni categoria, la priorità sarà stabilita secondo il seguente punteggio:

residenti in Neoneli alla data di approvazione del regolamento	Punti 3
nati o precedentemente residenti in Neoneli che hanno dovuto trasferire la residenza	Punti 2
richiedente non in possesso di una propria abitazione	Punti 4
non aver ottenuto, essi stessi, né altri componenti dello stesso nucleo familiare, agevolazioni pubbliche, concesse dallo Stato, dalla Regione, o da altro ente pubblico, in qualunque forma ed in qualunque luogo, per l'acquisto, la costruzione ed il recupero di alloggio;	Punti 2
(*) richiedente proprietario di abitazione insufficiente alle esigenze della famiglia o considerata malsana o carente di servizi igienici (se inadeguabile)	Punti 2
giovani coppie il cui nucleo familiare sia stato costituito non più di 36 mesi prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso	Punti 2
per il coniuge e per ogni figlio del richiedente realmente conviventi	Punti 2

(*) È considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 13 della L. n. 392/78 non sia inferiore a 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq per 3 o 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre; si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno due vani, esclusa cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da 2 persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona.

Reddito:

da zero a €. 9.560,00	Punti 5
da €. 9.560,01 a €. 15.981,00	Punti 4
da €. 15.981,01 a €. 22.373,00	Punti 3
da €. 22.373,01 a €. 28.765,00	Punti 1
oltre €. 28.765,01	Punti 0

Per le cooperative il punteggio sarà determinato dalla media del punteggio dei soci.

È escluso dalla graduatoria:

1. Il richiedente privato, singolo od associato e, già proprietario di abitazione adeguata al proprio nucleo familiare;
2. Il richiedente privato, singolo od associato, già proprietario di area fabbricabile ubicata nelle zone **A, B e C** del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Neoneli;

Il richiedente, non residente in Neoneli, pur proprietario di abitazione adeguata in altro Comune, per avere diritto alla cessione dell'area deve impegnarsi a stabilire la residenza in Neoneli per almeno 5 anni, decorrenti dalla data di rilascio del certificato di abitabilità.

Il reddito è quello risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi.

A parità di punteggio avrà precedenza il richiedente con il reddito più basso.

Articolo 7 (Pubblicità e ricorsi)

Entro 10 giorni dalla sua formazione la graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e tempi per le opposizioni, è pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione, gli interessati possono presentare opposizione in carta semplice, alla Commissione che, esaurito il loro esame nei successivi 10 giorni, formulerà la graduatoria definitiva da sottoporre all'esame del Responsabile del Servizio per la relativa assegnazione.

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

Articolo 8 (Costo delle aree e modalità di pagamento)

Il corrispettivo della cessione in proprietà è quello determinato dalla relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico pari a **€. 25,78**;

Il pagamento dovrà essere effettuato nel rispetto delle sotto elencate scadenze:

- 2/3 all'atto dell'assegnazione
- 1/3 allo scadere di 1 anno dalla data di compromesso

Il ritardo nei pagamenti comporterà l'applicazione degli interessi legali.

Articolo 9 (Convenzioni)

Tra il comune di Neoneli e gli assegnatari delle aree vengono stipulate le convenzioni, indicate all'art. 35, della L. n. 865/71 e successive modificazioni.

Le convenzioni saranno stipulate sulla base di schemi tipo, predisposti e approvati dal Responsabile del Servizio del Comune, nel rispetto della normativa vigente.

Articolo 10 (Risoluzione dell'atto di cessione delle aree in proprietà)

Nel caso di mancato pagamento, anche di una sola rata, del prezzo di cessione dell'area, il Comune metterà in mora l'inadempiente, prescrivendo un termine perentorio per l'estinzione del debito, con l'applicazione di un'indennità di mora in misura pari al 10% della somma dovuta.

Trascorso inutilmente il termine, di cui innanzi, si avrà la risoluzione dell'atto di cessione, per la parte oggetto di contestazione ed il terreno, con le opere su di esso eventualmente realizzate, rientrerà nella disponibilità del comune.

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 perentori di proroga dei tempi ordinari, non superiori a tre anni.

Trascorsi inutilmente i nuovi termini, salvo gravi e comprovati motivi, si avrà la risoluzione dell'atto di cessione e l'area, con le opere eventualmente eseguite rientrerà nella disponibilità del Comune.

I termini per l'esecuzione dei lavori sono così determinati:

1. Presentazione progetto: entro 2 anni dalla stipulazione del contratto di cessione.
2. Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio della concessione edilizia.
3. Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio dei lavori.

Articolo 11
(Penalità ed indennizzi)

Quando l'atto di cessione è risolto, o la concessione decade per inadempienza in generale delle condizioni sottoscritte nella convenzione stipulata, o in particolare per qualcuno dei motivi sopra indicati, l'area rientra nella disponibilità del Comune e con essa divengono di proprietà del Comune le opere di urbanizzazione e/o interventi su di essa eventualmente realizzati.

Il Comune rimborserà al concessionario o all'acquirente decaduto la somma versata per l'acquisizione del diritto di superficie o della proprietà, detratte le spese sostenute dal comune ed una penalità pari al 10% della somma da restituire.

Le opere realizzate verranno indennizzate dal Comune al Concessionario decaduto sulla base di una stima redatta da tre tecnici esperti, di cui, uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario o acquirente decaduto ed il terzo nominato, di comune accordo o, in mancanza dal presidente dal presidente del tribunale di Oristano.

Articolo 12
(Entrata in vigore)

Il presente regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua seconda pubblicazione che deve avvenire entro e non oltre i cinque giorni successivi all'esecutività del provvedimento che l'ha approvato.