



COMUNE DI LUNAMATRONA

Prov. di Cagliari

REGOLAMENTO

PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DEI PIANI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

Allegato alla deliberazione n. 045 del 21.11.2003

APPROVATO con atto C.C. N. 53 del 15.09.1994, dichiarato esente da vizi dal CO.RE.CO. - Cagliari con provvedimento 1604/01/94 del 15.09.1994

MODIFICATO con atto C.C. n. 43 del 28.09.2001. sul quale il CO.RE.CO. di Cagliari con provvedimento n. 003559 del 17.10.2001 "non ha rilevato vizi di legittimità"

MODIFICATO con atto C.C. n. 003 del 31.01.2003, non soggetto a controllo preventivo;

RIPUBBLICATO dal 16.05.2003 al 31.05.2003.

MODIFICATO con atto C.C. n. 045 del 21.11.2003, non soggetto a controllo preventivo;

RIPUBBLICATO dal 27.01.2004 al 11.02.2004

ART. 1
Domanda di assegnazione

L'assegnazione delle aree lottizzate avverrà a seguito di domanda da parte dei cittadini aventi diritto a beneficiare dell'assegnazione stessa.

Le domande dovranno essere inviate al Comune senza soluzione di continuità sino all'esaurimento dei lotti disponibili.

Per dare la più ampia informazione verrà affisso un Manifesto del Sindaco che conterrà tutte le modalità e i criteri di assegnazione dei lotti.

ART. 2
Assegnazione dei lotti

Le assegnazioni verranno deliberate dalla Giunta Comunale entro 60 giorni dalla 1^a richiesta di assegnazione

La Commissione Comunale costituita dal Consiglio Comunale con atto n. ____ del ____, esaminerà le domande dei richiedenti e la documentazione allegata alla stessa, e proporrà alla Giunta Comunale la graduatoria per l'assegnazione delle aree.

Il richiedente può indicare un lotto specifico di suo gradimento; la Commissione comunale, qualora non vi siano altre richieste per lo stesso lotto e il numero dei lotti disponibili superi le richieste, può proporre l'assegnazione, senza ulteriore procedimento

Contro l'assegnazione della Giunta Comunale é ammesso ricorso entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione I ricorsi presentati saranno esaminati dalla Giunta Comunale entro 30 giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione di assegnazione.

ART. 3
Criteri per la cessione in diritto di superficie delle aree.
Le aree lottizzate saranno assegnate con la seguente priorità:

- 1) a cooperative fra privati cittadini;
- 2) a privati cittadini;

All'interno di ogni categoria la priorità sarà stabilita secondo i seguenti criteri:

- a) i cittadini residenti nel Comune di Lunamatrona ovvero emigrati già residenti e le Cooperative con sede a Lunamatrona;
- b) punteggio di assegnazione di alloggi di edilizia residen-ziale pubblica determinata in base alla legge D.P.R. 30. 12.1972, n.1035;
- c) data di presentazione delle domande;
- d) immediata fattibilità dell'intervento.
- e) qualora vi siano più richiedenti appartenenti allo stesso nucleo familiare ed il numero delle domande di assegnazione risulti eccedente rispetto alla disponibilità, il lotto dovrà essere assegnato al 1° dei richiedenti secondo l'ordine di graduatoria.

ART. 4
Requisiti per la presentazione della domanda

Possono partecipare al concorso:

- 1) i cittadini maggiorenni;
- 2) chi sia in possesso della cittadinanza italiana;

- 3) chi non sia titolare del diritto di proprietà di altro alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- 4) chi non sia proprietario di altra area edificabile;
- 5) chi non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi dallo stato o da altro Ente pubblico.
- 6) i limiti reddituali sono quelli stabiliti dalla deliberazione del CIPE in vigore al momento della presentazione della domanda .

I requisiti per concorrere all'assegnazione dei lotti debbono essere posseduti all'atto della pubblicazione del bando.

La richiesta di assegnazione dovrà contenere la dichiarazione relativa alle seguenti certificazioni:

- residenza (nel caso di emigrati certificazione storica)
- cittadinanza italiana o europea
- stato di famiglia
- situazione reddituale del richiedente

L'ufficio preposto potrà accertare la rispondenza al vero delle dichiarazioni fatte e potrà richiedere copia dei documenti relativi al reddito percepito nell'anno precedente ovvero ogni altro documento utile per l'accertamento dei requisiti richiesti.

ART. 5

Determinazione del prezzo di cessione dei lotti

Il prezzo di cessione dei lotti sarà determinato sulla base del costo complessivo dell'area espropriata, più le opere di urbanizzazione, divisa per la superficie utile lottizzata. Il risultato sarà moltiplicato per la superficie di ogni lotto.

Il prezzo di cessione verrà adeguato annualmente di norma unitamente all'approvazione del Bilancio comunale.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite a cura del Comune. I beneficiari dell'assegnazione dei lotti stessi, pagheranno le quote di urbanizzazione secondaria in misura pari al costo effettivo.

ART. 6

Modalità di pagamento

Il pagamento del costo risultante per ogni lotto sarà effettuato come segue:

- a) in un'unica soluzione contestualmente alla stipula dell'atto;
- b) in diverse soluzioni configurate come segue;
 - 20% da versare entro la data di stipula dell'atto;
 - n. 4 rate nell'arco di 2 anni devono essere versate con cadenza semestrale. Sugli ultimi due ratei decorreranno, a partire dalla stipula dell'atto, gli interessi relativi calcolati in base al tasso ufficiale di sconto

In caso di mancato pagamento entro detti termini, il compratore decade dal diritto di proprietà e/o di superficie ed il terreno rientrerà nella disponibilità del Comune che tratterà il 10% dell'intero corrispettivo, salvo i maggiori danni. Le opere eventualmente già realizzate saranno indennizzate dal comune all'acquirente decaduto sulla base di una stima effettuata da un collegio composto rispettivamente dal Comune, dall'acquirente decaduto e dall'acquirente subentrato, al momento del subentro. Dall'indennità saranno dedotte le spese occorse per la stima peritale.

Le spese di urbanizzazione secondaria saranno pagate all'atto del rilascio della concessione edilizia in base al costo effettivo.

La convenzione non potrà essere stipulata se non dopo l'avvenuto pagamento del 20% del costo del lotto nella Tesoreria comunale.

Tutte le spese contrattuali, di registrazione, frazionamento e bolli saranno a completo carico dell'acquirente.

ART. 7

Rinuncia al diritto sull'area

Gli assegnatari che rinunciano al diritto di proprietà o di superficie dell'area assegnata devono farne comunicazione al Comune.

La restituzione della somma a suo tempo versata (senza interessi o altre indennità) potrà avvenire solo in seguito alla riassegnazione e vendita dell'area in questione *In casi di comprovata necessità per fatti documentati e valutati della Giunta Comunale la restituzione delle somme potrà avvenire prima della riassegnazione e vendita dell'area. Resta inteso che detta agevolazione potrà essere riservata solo alle aree senza sovrassuoli*

Tutti gli oneri e relative responsabilità previste dalle vigenti norme rimangono a carico del rinunciatario fino al momento del passaggio di proprietà con atto notarile.

La spesa dell'atto dovrà essere sostenuta dal nuovo acquirente