

COMUNE DI TORREGLIA

(Provincia di Padova)

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA DA REALIZZARSI IN VIA ROMANA NON ASSEGNATI A SEGUITO DI PRECEDENTI BANDI – LOTTO 6 – APPARTAMENTI TIPOLOGIA D

Approvato con delibera di C.C. n. 11 del 09.03.2009

COMUNE DI TORREGLIA

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DI ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA DA REALIZZARSI IN VIA ROMANA NON ASSEGNATI A SEGUITO DI PRECEDENTI BANDI./ lotto 6 – appartamenti tipologia "D"

1. FINALITA'

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione in proprietà di alloggi non assegnati in base ai precedenti bandi i che verranno realizzati in via Romana, con priorità alle coppie (lotto 6/appartamenti tipologia D).

2. CATEGORIE AMMESSE

Sono ammessi a partecipare ai bandi per l'assegnazione in proprietà degli alloggi di cui al comma 1 esclusivamente nuclei familiari, composte da un massimo di tre persone, rientranti nelle seguenti categorie:

- a) coppie unite da matrimonio civile o religioso con effetti civili;
- b) coppie di fatto la cui stabile convivenza more uxorio nel Comune di Torreglia, non inferiore ai due anni, risulti comprovata dagli atti dell'anagrafe del Comune di Torreglia.
- c) coppie non ancora sposate che dichiarino nella domanda di partecipazione la volontà di sposarsi entro breve tempo. In tale ipotesi il matrimonio dovrà essere celebrato prima di entrare in possesso dell'alloggio e comunque non oltre 30 mesi dall'assegnazione, a pena di decadenza dall'assegnazione stessa.
- d) nuclei familiari composti da un genitore vedovo/divorziato/separato legalmente, con figli minorenni o da persone di stato civile "libero" con figli minorenni a loro carico esclusivo.
- e) nuclei familiari composti da un'unica persona (single).

Il termine di 30 mesi di cui alla lett. c) del presente articolo può essere prorogato dalla Giunta Comunale in funzione dei tempi previsti per la ultimazione e la consegna degli alloggi assegnati, anche differenziando detto termine per gruppi di alloggi con il medesimo stato di avanzamento dei lavori, fermo restando che il matrimonio dovrà essere celebrato prima di entrare in possesso dell'alloggio.

3. REQUISITI SOGGETTIVI

I richiedenti di cui al precedente punto 2 devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) Cittadinanza italiana o di uno degli Stati membri dell'Unione Europea di almeno uno dei richiedenti.
- 2) Residenza anagrafica nel Comune di Torreglia alla data del 31.12.2008, oppure residenza nel Comune di Torreglia per almeno 10 anni. Per le coppie tale requisito è soddisfatto se posseduto da almeno uno dei coniugi.
- 3) Non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio/i o parti di essi, per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima INPS annua (riferita all'anno 2008), ubicato in qualsiasi comune del territorio della Regione Veneto. Qualora ricorra la medesima situazione ma in relazione ad immobili ubicati nel territorio di Comuni al di fuori della Regione del Veneto, il richiedente può partecipare al bando, ma deve cedere la proprietà o gli altri diritti reali sopra indicati, entro sei mesi dall'assegnazione, a pena di decadenza dall'assegnazione stessa. Non possono inoltre concorrere all'assegnazione i titolari di diritto di comodato d'uso su alloggio, per il quale il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima INPS annua (riferita all'anno 2008), di proprietà di uno dei genitori.

4) Assenza di precedenti assegnazioni da parte del Comune di Torreglia di alloggio di edilizia convenzionata, assegnato a seguito di precedenti bandi; assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio non sia utilizzabile o distrutto senza dar luogo a risarcimento del danno.

5) a) Reddito annuo del nucleo familiare: reddito minimo lordo d'ingresso € 18.000,00 reddito massimo € 50.000,00. Per reddito del nucleo familiare si intende il reddito della coppia richiedente. Il reddito è riferito all'anno 2007. Con riferimento ai richiedenti che hanno cominciato a lavorare nel corso del 2008, gli stessi potranno presentare la documentazione di quanto percepito. In tale ultimo caso il reddito percepito, qualora si tratti di lavoro dipendente a tempo indeterminato, è rapportato sulla base di 13 mensilità. In ogni altro caso si terrà conto del reddito effettivamente percepito. Per i nuclei familiari composti da una sola persona il reddito minimo lordo di ingresso è fissato in € 16.000,00 e il reddito massimo in € 40.000,00.

4. CRITERI DI ASSEGNAZIONE

I richiedenti in possesso dei requisiti di cui all' art. 3 verranno inseriti in un'apposita graduatoria formulata secondo i criteri qui di seguito indicati:

- 1) Presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a sessanta anni: Punti 1.
- 2) Presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a sessanta anni non autosufficienti (riconosciute tali con certificazione medica rilasciata dalla competente Commissione delle Aziende Sanitarie Locali attestante il riconoscimento di uno stato di invalidità permanente non inferiore al 100%): Punti 4
- 3) Presenza nel nucleo familiare di una o più persone portatrici di handicap debitamente certificato (si precisa che si considera portatore di handicap il soggetto affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa uguale o superiore ai due terzi, o comunque affetto da handicap grave accertato dalle Commissioni mediche di cui all'art. 4 della legge 109/1992): Punti 4
- 4) Coppie che abbiano contratto matrimonio alla data di pubblicazione del bando o che si impegnino a contrarre matrimonio entro 30 mesi dalla stessa data: Punti 3
- 5) Presenza nel nucleo familiare di minori: punti 2
- 6) Coppie che abbiano uno sfratto esecutivo in corso o che abbiano comunque ricevuto richiesta di liberare l'alloggio con atto avente data certa, alla data del 31.12.2008: punti 4.
- 7) Coppie di fatto di cui all'art. 2, lett. b): punti 2
- 8) Nucleo familiare composta da un'unica persona divorziata o separate legalmente: punti 1

Le condizioni di cui ai punti 1, 2, 3 sono riferite al nucleo familiare che andrà ad abitare l'alloggio in assegnazione; i relativi punteggi non sono cumulabili tra loro.

A parità di punteggio le domande di assegnazioni saranno collocate in graduatoria in ordine crescente in relazione al reddito del nucleo familiare e pertanto con priorità ai redditi più bassi; in caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1) la domanda, a pena di ammissibilità della stessa, deve essere redatta su apposito modello allegato al bando di assegnazione, o comunque contenere tutti gli elementi e le dichiarazioni in esso previsti. La sottoscrizione della domanda e delle dichiarazioni non è soggetta ad autenticazione ove sia apposta in presenza del dipendente addetto, ovvero sia presentata unitamente a copia fotostatica di un valido documento di identità dei sottoscrittori (artt 36 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445) La domanda dovrà essere bollata con marca da € 14.62.

2) alla domanda dovrà essere allegata copia della dichiarazione dei redditi relativa all'anno 2007, se presentata, o altrimenti tutta la documentazione comprovante i redditi percepiti in tale anno e, per coloro che hanno incominciato a lavorare nel 2008, tutta la documentazione dei redditi percepiti in tale anno.

6. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E SUA DURATA

1) Il Comune provvede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità e attribuendo, per ciascuna domanda, i punteggi sulla base delle situazioni dichiarate dal

nucleo richiedente e accertate d'ufficio, al fine di determinare la graduatoria di assegnazione. A tal fine Il Comune può richiedere agli interessati le informazioni o la documentazione mancante, assegnando un termine non superiore a 10 giorni per provvedere.

2) Il Comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri la sussistenza di dichiarazioni mendaci in merito al possesso dei requisiti e condizioni richieste dal bando, provvederà a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda verrà esclusa dalla graduatoria. Ai fini della validazione del possesso dei requisiti del reddito di cui all'art. 3, qualora il reddito dichiarato ai fini fiscali appaia inattendibile, il Comune si riserva di effettuare gli opportuni accertamenti anche tramite l'Ufficio Imposte o la Guardia di Finanza. In tal caso il concorrente verrà collocato in graduatoria con riserva fino alla conclusione dell'accertamento.

3) Il Comune, procede alla formazione della graduatoria provvisoria entro il termine massimo di 60 giorni dalla chiusura del Bando. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni, al fine di consentire il ricorso da parte dei nuclei richiedenti non ammessi o esclusi.

4) Dopo l'approvazione, la graduatoria provvisoria, con indicazione dei punteggi attribuiti, sarà immediatamente pubblicata all'albo pretorio per trenta giorni consecutivi, con la indicazione delle modalità e termini per ricorrere contro di essa. Gli eventuali dovranno essere depositati in Comune nei successivi 30 giorni.

5) Entro 10 giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione dei ricorsi, il Comune trasmetterà alla Commissione nominata ad hoc dalla Giunta Comunale la graduatoria provvisoria unitamente ai ricorsi presentati. La Commissione entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione assumerà le decisioni sui ricorsi e le comunicherà alla Giunta, che provvederà alla redazione e approvazione della graduatoria definitiva.

6) La graduatoria definitiva sarà pubblicata con le stesse modalità e termini previsti per la graduatoria provvisoria.

7) la graduatoria definitiva ha validità di due anni dalla data della sua approvazione. Per eventuali assegnazioni successive si farà luogo alla indizione di un nuovo bando.

7. ACCERTAMENTO DEI REQUISITI

1) Laddove non diversamente previsto tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del bando di assegnazione.

2) Il Comune può provvedere in qualunque momento, anche dopo l'approvazione della graduatoria definitiva all'accertamento della sussistenza dei requisiti richiesti e delle condizioni che attribuiscono il punteggio in capo al nucleo richiedente.

3) Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti pronuncia la decadenza dall'assegnazione, previa acquisizione delle eventuali controdeduzioni degli interessati.

4) Comporta inoltre decadenza dall'assegnazione il venir meno dello stato di coppia, in assenza di figli minori, per effetto di separazione o altre cause, intervenute entro la data di stipula del rogito notarile.

8. ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1) L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria è disposta con atto del responsabile del settore competente.

2) In caso di eventuali rinunce o di decadenza di uno o più assegnatari nel periodo di vigenza della graduatoria, si farà luogo alla assegnazione degli alloggi resisi disponibili mediante scorrimento della graduatoria stessa. In tale ipotesi l'eventuale acquisto di altro immobile in periodo successivo alla approvazione della graduatoria non pregiudica i diritti dei nuovi assegnatari qualora questi si impegnino alla vendita di tale immobile entro dodici mesi dalla comunicazione di assegnazione, vendita che dovrà comunque avvenire prima della stipulazione del contratto di acquisto.

3) A tal fine Il Comune provvede alla convocazione con lettera raccomandata a.r., degli assegnatari per la scelta dell'alloggio, che sarà fatta dagli assegnatari con priorità determinata in stretta osservanza dell'ordine di graduatoria.

4) Le coppie risultanti assegnatarie degli alloggi potranno formalizzare contratto preliminare di compravendita dell'alloggio assegnato con la ditta costruttrice, che trasmetterà copia dei preliminari al Comune. In tale sede saranno stabiliti i versamenti degli importi per i singoli alloggi, secondo lo stato di avanzamento dei lavori. Il contratto definitivo verrà stipulato una volta che gli alloggi abbiano ottenuto l'agibilità da parte del Comune.

5) Gli alloggi assegnati a coniugi o coppie di fatto dovranno essere cointestati ad entrambi i coniugi o conviventi. Gli alloggi non potranno essere ceduti in proprietà o locati per almeno 10 anni. A tale vincolo potrà derogarsi solo in caso di trasferimento dell'assegnatario per esigenze di lavoro o altre cause di forza maggiore; in tale caso il nuovo acquirente dovrà essere scelto dal Comune con procedura di evidenza pubblica.

6) Nell'ipotesi di vendita di cui al precedente comma, il prezzo dell'alloggio verrà rideterminato applicando al prezzo della compravendita originaria la percentuale di incremento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati pubblicato dall'ISTAT, risultante dal confronto tra l'indice relativo al mese in cui è stato effettuato il primo trasferimento e quello relativo al mese della vendita, ed applicando all'importo così rivalutato una percentuale di deprezzamento dell'1% per ogni anno decorrente dalla data di costruzione dell'immobile.

7) I vincoli di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo dovranno essere obbligatoriamente riportati nel contratto preliminare di compravendita e trascritti nei registri immobiliari contestualmente al rogito notarile.