

**COMUNE DI VILLASPECIOSA**

PROVINCIA DI CAGLIARI

PIAZZA CROCE SANTA 6 - 09010 VILLASPECIOSA – TEL. 070 9639039 - 070 9639177 – FAX 070 9639540

C.F. 80017670920 – P.IVA 01354390922

Allegato alla Deliberazione C.C.  
n. 5 del 28.01.2013



# ***REGOLAMENTO***

## ***PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ AI GIOVANI RESIDENTI DI LOTTI EDIFICABILI DELL'AREA EX PEEP***

Il Sindaco

F.to Elio Mameli

Il Segretario Comunale

F.to dott.ssa Lucia Tegas

# REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ AI RESIDENTI DI LOTTI EDIFICABILI DELL'AREA EX PEEP

## CAPO I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

### *Art. 1. Campo di applicazione*

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione di lotti di terreno edificabili, situati nell'area ex PEEP ed identificati nel vigente Piano delle Alienazioni, per la realizzazione di nuove unità abitative, a prezzi di cessione agevolati, al fine di promuovere l'insediamento di nuove famiglie e consentire la realizzazione della prima casa, soprattutto alle giovani coppie.

Il presente Regolamento definisce quindi i requisiti soggettivi necessari per la presentazione delle richieste di assegnazione, finalizzate allo scopo sopra indicato, le modalità di presentazione delle richieste medesime e i criteri di assegnazione dei lotti.

Il presente Regolamento definisce inoltre:

- le modalità di assegnazione provvisoria e definitiva dei lotti;
- le modalità di attuazione degli interventi;
- gli elementi che comportano decadenza dei diritti assegnati in caso di mancato rispetto degli adempimenti e delle scadenze previste.

### *Art. 2. Titolo di assegnazione*

Le aree sono concesse interamente in diritto di proprietà.

### *Art. 3. Definizioni*

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento sono date le seguenti definizioni e indicazioni.

Per nucleo familiare si intende quello definito dall'art. 2, comma 2, della L.R. 6 aprile 1989, n. 13, e cioè la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno parte del nucleo familiare il componente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con i soggetti di cui all'art. 6 abbia avuto inizio da almeno anni 2 (due). Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ulteriore forma di convivenza, deve, ai fini dell'inclusione economica e giuridica nel nucleo familiare, risultare instaurata da almeno anni 2 (due). La composizione del nucleo familiare sopra specificato deve risultare dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia, risultante presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di residenza, con la precisazione che i figli maggiorenni non a carico non vengono compresi nel nucleo familiare. I figli maggiorenni sono da considerarsi non a carico quando possono essere dichiarati tali in base alla vigente normativa fiscale (art. 12, comma 2, del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917).

Per giovane coppia si intende quella formata da due persone che hanno contratto matrimonio da non più di 3 anni, ovvero quelle non ancora coniugate che dichiarano l'avvenuta pubblicazione di matrimonio ai sensi dell'art. 93 del Codice Civile e dovranno contrarre matrimonio entro un anno dalla data di presentazione della domanda di assegnazione.

L'adeguatezza o inadeguatezza dell'alloggio è valutata con i parametri indicati dall'art. 2, comma 1, lett. c), secondo e terzo periodo, della Legge Regionale 6 aprile 1989, n. 13.

#### *Art. 4. Bandi di assegnazione*

Per l'assegnazione delle aree si procederà mediante pubbliche selezioni, che verranno pubblicizzate con appositi bandi, a cura del Responsabile del Servizio. I corrispettivi di cessione previsti in tali bandi saranno ridotti rispetto ai prezzi di vendita previsti per la vendita ordinaria dei restanti lotti ex PEEP, ai fini sociali di agevolare e incentivare l'insediamento di nuove famiglie e consentire la realizzazione della prima casa ai giovani.

I bandi di assegnazione saranno riportati in manifesti da affiggersi all'Albo Pretorio Comunale, ove rimarranno per almeno 30 giorni consecutivi, e negli appositi spazi destinati dal Comune alle pubbliche affissioni. Di essi dovrà inoltre essere data notizia in almeno uno dei quotidiani maggiormente diffusi in ambito regionale.

Il bando dovrà riportare:

1. le aree disponibili per l'assegnazione;
2. il termine di scadenza per la presentazione delle domande;
3. i requisiti richiesti per poter partecipare alla selezione;
4. il contenuto della domanda;
5. la documentazione obbligatoriamente da presentare insieme alla domanda;
6. la quantificazione del corrispettivo da versare per la cessione.

#### *Art. 5. Soggetti che possono partecipare alle assegnazioni*

Sono ammessi a partecipare alle selezioni le cooperative di abitazione a proprietà individuale ed i singoli privati. Sia i privati che i soci delle cooperative aspiranti assegnatari devono:

- a) essere maggiorenni al momento della scadenza per la presentazione delle domande ed un'età non superiore ai 40 anni;
- b) avere cittadinanza italiana o di paese della Comunità europea, salva l'ammissibilità del cittadino straniero qualora tale diritto sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali;
- c) essere residenti nel Comune di Villaspeciosa da almeno cinque anni alla data di pubblicazione del bando di assegnazione delle aree. Tale requisito non è richiesto per:
  - c.1) i lavoratori sardi iscritti negli elenchi AIRE del Comune di Villaspeciosa;
  - c.2) i residenti anagrafici o lavoratori che prestano la propria attività lavorativa nel Comune di Villaspeciosa alla data di pubblicazione del bando per l'assegnazione delle aree, ivi compresi gli artigiani ed i commercianti che svolgono direttamente le loro attività.
- d) fruire di un reddito annuo complessivo imponibile, riferito all'intero nucleo familiare, non superiore al limite fissato dalla Regione ai sensi della L.R. 6 aprile 1989, n. 13, art. 2, comma 1, lettera f), cui si rimanda *per relationem*, e ad oggi determinato in €35.894,00 (come stabilito dall'allegato 2 della Deliberazione della Giunta Regionale Sarda n. 39/97 del 10.12.2002, in attuazione della deliberazione CIPE 30 luglio 1991); valore che nel tempo subirà un adeguamento automatico in dipendenza delle eventuali modificazioni apportate dalla Regione. Il reddito considerato è quello imponibile ai fini fiscali desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi o da altra documentazione fiscale presentata prima della domanda.  
 Agli effetti della determinazione del reddito si applicano le disposizioni di cui all'art. 21, comma 1, della Legge 457/1978 e successive modifiche e integrazioni, le quali consentono:
  - d.1) la diminuzione del reddito nella misura di €516,46 per ciascun figlio a carico;
  - d.2) il computo del reddito stesso, qualora sia prodotto da lavoro dipendente, nella misura del 60% dopo la detrazione delle eventuali aliquote per i figli a carico.

I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di assegnazione all'Albo Pretorio.

- e) avere un reddito minimo del nucleo familiare non inferiore ad 1/5 del reddito massimo ammissibile per legge;
- f) non essere proprietari loro o i componenti del proprio nucleo familiare, in tutto il territorio regionale, di un'area edificabile residenziale sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- g) non essere titolari loro o i componenti del proprio nucleo familiare, in tutto il territorio regionale, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso;
- h) non aver acquisito la proprietà di altro lotto edificabile nel Comune di Villaspeciosa a seguito di precedenti bandi;
- i) non aver ottenuto agevolazioni pubbliche per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, in qualunque luogo dello Stato.

#### *Art. 6. Contenuto della domanda*

Il richiedente deve indicare nella domanda una prima serie di dati generali validi per ogni soggetto, indipendentemente dalla sua natura giuridica, ed una seconda serie di dati particolari caratteristici della categoria di soggetti cui appartiene.

#### **Dati generali da fornirsi per ogni categoria di soggetto richiedente (cooperative, singoli):**

- indicazione del soggetto richiedente;
- indicazione del recapito ove ricevere tutte le comunicazioni.

#### **Dati particolari da fornirsi per le cooperative:**

- indicazione che la Cooperativa è a proprietà individuale;
- indicazione del numero dei soci iscritti al momento del bando e nominativo del Presidente che deve inoltrare la domanda;
- elenco riassuntivo dei soci per i quali si chiede l'assegnazione con riportato il numero di iscrizione nel libro soci;
- indicazione per tutti i soci di cui viene prodotta documentazione dei seguenti dati:
  - cittadinanza, luogo e data di nascita;
  - residenza e luogo di lavoro;
  - composizione del nucleo familiare;
  - numero di figli a carico;
  - reddito complessivo del nucleo familiare risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata precedentemente alla data di scadenza per la presentazione delle domande;
- dichiarazione del socio di non essere proprietario, lui e i componenti del suo nucleo familiare, di altra area edificabile sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, in tutto il territorio regionale;
- dichiarazione del socio di non essere titolare, lui e i componenti del suo nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, in tutto il territorio regionale;
- esistenza di eventuale provvedimento di sfratto.

#### **Dati particolari da fornirsi per i singoli privati:**

- cittadinanza, luogo e data di nascita;
- residenza e luogo di lavoro;

- composizione del nucleo familiare;
- numero di figli a carico;
- reddito complessivo del nucleo familiare risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata precedentemente alla data di scadenza per la presentazione delle domande;
- dichiarazione del richiedente di non essere proprietario, lui e i componenti del suo nucleo familiare, di altra area edificabile sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, in tutto il territorio regionale;
- dichiarazione del richiedente di non essere titolare, lui e i componenti del suo nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, in tutto il territorio regionale;
- esistenza di eventuale provvedimento di sfratto.

**Dati particolari da fornirsi per l'assegnazione dei punteggi:**

- indicazione delle notizie utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di cui al successivo art. 10.

***Art. 7. Documentazione relativa alla domanda***

Prima della formazione della graduatoria definitiva, il responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 18 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. e del regolamento di attuazione D.P.R. 184/2006, acquisirà presso tutti gli Uffici interessati la documentazione comprovante i dati forniti e le situazioni dichiarate nella domanda, che non sia già stata presentata unitamente ad essa.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti che riterrà necessari ed opportuni per verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate, anche acquisendo da altri Uffici la documentazione ritenuta necessaria.

***Art. 8. Presentazione delle domande***

Le domande vanno inoltrate entro il termine di scadenza fissato dal bando, che non può essere inferiore a 30 giorni dalla sua pubblicazione nell'Albo Pretorio. Del rispetto di tale termine farà fede il timbro postale.

Sono esclusi dal concorso gli aspiranti che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza fissata nel bando o che non l'abbiano presentata con le modalità fissate dal bando.

<b>CAPO III - CRITERI DI ASSEGNAZIONE</b>
---

***Art. 9. Formazione delle graduatorie***

Ai fini dell'assegnazione sarà formata una graduatoria generale che rimarrà valida per 3 (tre) anni, a partire dalla data della sua approvazione.

Alla valutazione dell'ammissibilità delle richieste, del possesso dei requisiti ed alla formazione delle graduatorie provvede l'Ufficio Comunale preposto, con determinazioni del Responsabile del Servizio.

Entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande vengono formulate le graduatorie provvisorie.

La graduatoria provvisoria dovrà essere portata a conoscenza dei richiedenti con l'indicazione dei punteggi conseguiti da ciascun concorrente e dei motivi di esclusione per i non ammessi, nonché dei modi e dei termini per la presentazione di eventuali opposizioni.

La graduatoria definitiva è approvata con determinazione del Responsabile del Servizio; successivamente ne viene data comunicazione agli interessati con l'indicazione dei successivi adempimenti.

Entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'inserimento in posizione utile nella graduatoria definitiva, a pena di decadenza, l'assegnatario deve comunicare all'Amministrazione

Comunale l'accettazione dell'assegnazione e l'impegno a provvedere ai successivi obblighi posti a suo carico.

Le aree, che sono costituite da lotti per singole unità abitative, sono assegnate fino ad esaurimento nel rispetto dei criteri di priorità fissati nel presente Regolamento ed in ordine di graduatoria.

#### *Art. 10. Modalità di assegnazione dei punteggi e criteri di priorità*

L'ammissibilità delle domande ed i punteggi attribuibili sono definiti sulla base dei dati con esse forniti, facendo riferimento alla situazione del singolo richiedente, quale risulta alla data della pubblicazione del bando.

Il punteggio da attribuire ad ogni singolo, privato o socio di cooperativa, è determinato secondo i seguenti criteri e parametri:

	<i>Descrizione</i>	<i>Punti</i>
a)	giovane coppia	6
b)	età:	
	- da 18 a 25 anni.....	0
	- da 26 a 35 anni.....	2
	- da 36 a 40 anni.....	5
c)	alloggio il cui canone d'affitto, quale risulta dal contratto di locazione registrato, risulti superiore al 20% del reddito complessivo del nucleo familiare	5
d)	nucleo familiare:	
	- composto da 4 persone o più .....	4
	- composto da 3 persone.....	2
	- composto da meno di 3 persone.....	1
e)	sovrappopolamento (insufficiente dotazione di superficie utile abitabile):	
	- dotazione inferiore a 7 mq/abitante .....	3
	- dotazione inferiore a 10 mq/abitante .....	2
	- dotazione inferiore a 15 mq/abitante .....	1
f)	reddito:	
	- reddito compreso fra 1/5 e 1/4 del reddito massimo.....	6
	- reddito oltre 1/4 e fino a 1/3 del reddito massimo .....	5
	- reddito oltre 1/3 e fino 1/2 del reddito massimo .....	4
	- reddito oltre 1/2 e fino a 2/3 del reddito massimo .....	3
	- reddito superiore a 2/3 e fino alla concorrenza del reddito massimo ammissibile .....	1
g)	alloggio con carenze igieniche ufficialmente accertate e non eliminabili	4
h)	ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto non dovuta a morosità	3
i)	iscrizione a cooperativa di abitazione a proprietà individuale	2
l)	richiedente grande invalido civile o militare (100% di invalidità)	2
m)	emigrato iscritto all'AIRE	2
n)	costruzione di alloggio con caratteristiche di alto contenimento energetico, ossia di classe A o superiore	2

Il punteggio attribuito ai soci di cooperative di abitazione a proprietà individuale è in ogni caso un punteggio individuale, non essendo previste forme cumulative di punteggio. Nel caso in cui, nella formazione delle graduatorie, per i soci di una cooperativa risultassero disponibili solo una parte dei lotti

necessari alla cooperativa stessa, i soci risultati provvisoriamente assegnatari potranno decidere entro il termine stabilito dal Comune se rinunciare alla assegnazione o se perdere il punteggio relativo alla iscrizione alla cooperativa e rientrare così nella graduatoria opportunamente rimodulata.

Le modalità realizzative di cui al punto n) saranno vincolanti per i soci delle cooperative e per i singoli privati sin dal momento della formulazione delle domande di partecipazione al bando di evidenza pubblica. Per gli stessi la realizzazione dei fabbricati con le caratteristiche di cui al punto k) costituirà obbligo e sarà come tale contenuto nella prescritta convenzione edilizia.

In caso di parità di punteggio tra richiedenti si applicano i seguenti criteri di priorità:

1. giovani coppie;
2. maggiore incidenza del canone d'affitto sul reddito;
3. maggiore numero di componenti il nucleo familiare;
4. età;
5. reddito.

#### CAPO IV - OBBLIGHI DELL'ASSEGnatARIO

##### *Art. 11. Convenzioni*

Entro sei mesi dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione, tra il Comune e l'assegnatario di aree di cui al presente regolamento verrà stipulata la convenzione di cui all'art. 35, comma 13, della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato dall'art. 3, comma 63, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, di cessione della proprietà mediante rogito notarile a spese dell'assegnatario.

In caso di mancata stipula della convenzione a causa dell'assegnatario, le aree assegnate rientreranno nella piena disponibilità del Comune, che potrà assegnarle secondo graduatoria.

Lo schema di convenzione tipo sarà approvato con atto deliberativo della Giunta Comunale.

##### *Art. 12. Determinazione del corrispettivo*

Ai sensi dell'art. 172, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 267/2000, annualmente, prima dell'approvazione del bilancio di previsione, il Consiglio Comunale verifica quantità e qualità delle aree che potranno essere cedute in proprietà; con lo stesso provvedimento il Comune stabilisce i relativi prezzi di cessione.

In sede di concessione edilizia, trattandosi di edilizia convenzionata, nel calcolo del contributo di costruzione non verrà computata la quota di contributo afferente al costo di costruzione, secondo le previsioni e lo schema-tipo di convenzione edilizia regionale, e sarà quindi conteggiata la sola quota afferente alle urbanizzazioni primaria e secondaria.

##### *Art. 13. Modalità di pagamento*

Il corrispettivo per la cessione viene, di norma, pagato in unica soluzione sul conto corrente della Tesoreria Comunale entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione.

È consentito, a chi ne faccia richiesta, la rateazione del pagamento con le seguenti modalità:

- a) una prima rata, pari al 50% del corrispettivo, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione;
- b) 2 rate semestrali, ognuna pari al 25% del corrispettivo più gli interessi calcolati al tasso vigente all'inizio del semestre di riferimento per l'interesse legale, con scadenze a partire dall'ultimo giorno utile per il pagamento della prima rata da versare.

La dilazione del pagamento dei corrispettivi sarà consentita a condizione che l'assegnatario presti apposita ed idonea garanzia fideiussoria, escutibile a semplice richiesta del Comune con l'esclusione, quindi, del

beneficio di cui all'art. 1944, comma 2, del Codice Civile, che copra l'importo complessivo delle rate semestrali. Nell'atto fideiussorio dovrà inoltre essere esplicitamente prevista la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile.

#### *Art. 14. Inizio e fine dei lavori, trasferimento della residenza*

Gli assegnatari dei lotti devono iniziare i lavori entro un anno dalla stipula dell'atto di cessione e terminarli entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia.

Il Responsabile del Servizio urbanistica-edilizia, in base ad accertate cause di forza maggiore, potrà concedere proroghe per i termini finali per una sola volta e per un massimo di anni due.

Il mancato rispetto dei termini di cui ai commi precedenti, comunque prorogati, comporta la decadenza dell'assegnazione, ai sensi del successivo art. 16.

Gli assegnatari dovranno trasferire la residenza presso il nuovo alloggio entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori o comunque dal termine ultimo fissato per tale ultimazione.

#### *Art. 15. Cessione e locazione degli alloggi*

Gli assegnatari o loro aventi causa non possono alienare, né dare in locazione, in comodato d'uso o in altro diritto a titolo gratuito od oneroso, gli alloggi edificati sull'area ceduta in proprietà, nei primi 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di iscrizione della residenza nell'alloggio, salvo il caso in cui sussista la previa autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale, allorquando sopraggiungano gravi e documentati motivi. Decorso tale termine, il proprietario può venderlo a chi ne abbia i requisiti in base al presente Regolamento Comunale di assegnazione delle aree o costituire diritti reali di godimento.

È comunque vietata la cessione a terzi del diritto di proprietà relativo all'area inedita o parzialmente edificata, salva l'ipotesi in cui la graduatoria sia valida e il terzo sia contemplato nella stessa in qualità di idoneo.

Solo in caso di trasferimento della residenza, accrescimento del nucleo familiare o per gravi motivi sopravvenuti e documentati e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale l'alloggio può essere dato in locazione.

<b>CAPO V - SANZIONI E NORME FINALI</b>
---

#### *Art. 16. Decadenza della cessione in proprietà*

La decadenza della cessione e la conseguente estinzione del diritto di proprietà delle aree si verifica nei seguenti casi:

- a) inosservanza dei termini di inizio dei lavori, o dei termini di ultimazione, comunque prorogati;
- b) vendita o locazione dell'alloggio in mancanza della prescritta autorizzazione comunale di cui al precedente art. 15;
- c) per le promesse giovani coppie: mancata stipula del matrimonio entro il termine di un anno dalla data di presentazione della domanda di assegnazione;
- d) mancato pagamento anche di una sola rata dell'acquisto, se previsto il pagamento in tale forma, previa messa in mora con precisi termini di adempimento.

In tali casi, eccetto quello di cui al punto d), che dovranno essere esplicitamente riportati nella convenzione di cui al precedente art. 11, si avrà automatica risoluzione dell'atto di cessione e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientrerà nella piena proprietà e disponibilità del Comune.

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata dell'acquisto -se previsto il pagamento in tale forma- il Comune metterà in mora l'acquirente inadempiente prescrivendo un termine per l'estinzione del debito con l'applicazione di una penale pari al 5% della somma dovuta. Trascorso inutilmente il termine di cui innanzi si avrà, come precedentemente detto, l'automatica risoluzione dell'atto di vendita. Il Comune, se



ritenuto necessario in base a precise motivazioni, potrà inoltre procedere all'incameramento della eventuale cauzione fideiussoria prestata o di parte di essa.

#### *Art. 17. Retrocessione delle aree, indennizzi, danni*

Quando l'atto di cessione è risolto, per inadempienza delle condizioni sottoscritte nella convenzione stipulata ed in particolare per uno dei motivi indicati al precedente art. 16, l'area rientra nella disponibilità del Comune e con essi divengono di proprietà del Comune i fabbricati, le sistemazioni e le opere di urbanizzazione su di essa eventualmente realizzate.

Nel caso in cui la risoluzione del contratto avvenga in maniera consensuale da parte del concessionario che si renda pertanto disponibile allo scioglimento del contratto di cessione nelle stesse forme e con le stesse modalità stabilite per il rogito dell'atto di cessione, il Comune dovrà restituire le somme già versate dal concessionario, eccetto una ritenuta, pari al dieci per cento delle stesse somme, a titolo di penale e risarcimento; rimangono in ogni caso a totale carico del concessionario le spese notarili relative alla retrocessione delle aree.

In caso di realizzazione, anche parziale, di opere nelle aree interessate, il Comune potrà valutare se mantenere le stesse opere o se richiedere la demolizione di queste e la completa rimessione in pristino dell'area, a cura e spese del concessionario, anche a valere sulle somme già corrisposte per l'acquisto.

#### *Art. 18. Entrata in vigore*

Il presente Regolamento entra in vigore una volta intervenuta l'esecutività della delibera di adozione del Consiglio Comunale e verrà affisso all'albo pretorio del Comune per rimanervi almeno 15 giorni consecutivi.

*Norme richiamate nel Regolamento*

**Legge 22 ottobre 1971, n. 865. Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata. (Testo vigente)**

Art. 35.

11. Le aree di cui al secondo comma, destinate alla costruzione di case economiche e popolari, sono concesse in diritto di superficie, ai sensi dei commi precedenti, o cedute in proprietà a cooperative edilizie e loro consorzi, ad imprese di costruzione e loro consorzi ed ai singoli, con preferenza per i proprietari espropriati ai sensi della presente legge sempre che questi abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata (1).

(1) Comma così sostituito dall'art. 3, comma 63, L. 23 dicembre 1996, n. 662. Per l'interpretazione autentica del presente comma, vedi l'art. 7, L. 30 aprile 1999, n. 136.

13. Contestualmente all'atto della cessione della proprietà dell'area, tra il comune, o il consorzio, e il cessionario, viene stipulata una convenzione per atto pubblico, con l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la quale, oltre a quanto stabilito da tali disposizioni, deve prevedere (2):

- a) gli elementi progettati degli edifici da costruire e le modalità del controllo sulla loro costruzione;
- b) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire;
- c) i termini di inizio e di ultimazione degli edifici;
- d) i casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporta la risoluzione dell'atto di cessione.

(2) Alinea così sostituito dall'art. 3, comma 63, L. 23 dicembre 1996, n. 662.

**Legge Regionale 6 aprile 1989, n. 13. Disciplina regionale delle assegnazioni e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.**

Art. 2. Requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica.

1. -omissis-

- c) - omissis- E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della legge del 27 luglio 1978, n. 392, non sia inferiore a 45 mq. per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3-4 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 2 vani, esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona.

-omissis-

- f) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente alla data di scadenza del bando di concorso, determinato ai sensi dell'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni ed integrazioni. Il reddito di riferimento è quello imponibile ai fini fiscali desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi. Il limite di reddito è adeguato ai sensi della lettera o), dell'articolo 3, della legge 5 agosto 1978, n. 457, come modificato dall'articolo 13 della

legge 15 febbraio 1990, n. 25. In mancanza di tale adeguamento è riservata alla Giunta regionale, sentita la competente Commissione del Consiglio regionale, la facoltà di rideterminare il limite di reddito, con decorrenza dal 1° gennaio, sulla base delle variazioni dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati accertato dall'ISTAT, intervenute successivamente alla data del precedente adeguamento.

*-omissis-*

2. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi o dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e giuridica nel nucleo familiare, risultare instaurata da almeno due anni dalla data del bando di concorso *-omissis-*

#### **D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917. Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi [Testo post riforma 2004]**

Art. 12. Detrazioni per carichi di famiglia (3)

2. Le detrazioni di cui ai commi 1 e 1-bis spettano a condizione che le persone alle quali si riferiscono possiedano un reddito complessivo, computando anche le retribuzioni corrisposte da enti e organismi internazionali, rappresentanze diplomatiche e consolari e missioni, nonché quelle corrisposte dalla Santa Sede, dagli enti gestiti direttamente da essa e dagli enti centrali della Chiesa cattolica, non superiore a 2.840,51 euro, al lordo degli oneri deducibili.

(3) Articolo modificato dall'art. 1, comma 349, lett. b), lett. b), n. 1), n. 2), e n. 3), L. 30 dicembre 2004, n. 311, a decorrere dal 1° gennaio 2005 e, successivamente, sostituito dall'art. 1, comma 6, lett. c), L. 27 dicembre 2006, n. 296, a decorrere dal 1° gennaio 2007.

#### **Legge 5 agosto 1978, n. 457 - Norme per l'edilizia residenziale.**

Art. 21. Modalità per la determinazione del reddito.

1. Ai fini dell'acquisizione dei benefici previsti dal presente titolo nonché ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi preferenziali per la formazione di graduatorie degli aventi diritto il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di lire un milione per ogni figlio che risulti essere a carico; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, sono calcolati nella misura del 60 per cento (4).

(4) Comma così sostituito dall'art. 2, D.L. 23 gennaio 1982, n. 9, convertito in L. 25 marzo 1982, n. 94.

#### **Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali**

Art. 172. Altri allegati al bilancio di previsione.

1. Al bilancio di previsione sono allegati i seguenti documenti:

*-omissis-*

c) la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, - che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

## **Codice Civile**

Art. 1944. Obbligazione del fideiussore.

1. Il fideiussore è obbligato in solido col debitore principale al pagamento del debito.
2. Le parti però possono convenire che il fideiussore non sia tenuto a pagare prima dell'escussione del debitore principale. In tal caso, il fideiussore, che sia convenuto dal creditore e intenda valersi del beneficio dell'escussione, deve indicare i beni del debitore principale da sottoporre ad esecuzione.
3. Salvo patto contrario, il fideiussore è tenuto ad anticipare le spese necessarie.

Art. 1957. Scadenza dell'obbligazione principale.

Il fideiussore rimane obbligato anche dopo la scadenza dell'obbligazione principale, purché il creditore entro sei mesi abbia proposto le sue istanze contro il debitore e le abbia con diligenza continuate.

La disposizione si applica anche al caso in cui il fideiussore ha espressamente limitato la sua fideiussione allo stesso termine dell'obbligazione principale.

In questo caso però l'istanza contro il debitore deve essere proposta entro due mesi.

L'istanza proposta contro il debitore interrompe la prescrizione anche nei confronti del fideiussore.