



COMUNE DI DECIMOMANNU
Provincia di Cagliari

REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMUNALI A DESTINAZIONE
RESIDENZIALE NELL'AMBITO DEL PIANO DI ZONA, DI CUI ALLA LEGGE 18 APRILE
1962, N. 167 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI.

2008

Sono riportate in carattere corsivo le modifiche approvate con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 15.12.2008

ARTICOLO 1

Premessa

La cessione in proprietà o in diritto di superficie delle aree a destinazione residenziale nell'ambito del Piano di Zona, ai sensi delle legge 18 Aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457, viene effettuata secondo le norme del presente regolamento.

ARTICOLO 2

Requisiti

I destinatari degli interventi di cui all'art. 1 devono possedere i seguenti requisiti:

- a) Cittadinanza italiana;
- b) Residenza nel Comune di Decimomannu da non meno di anni 2 (due) senza interruzione, alla data di pubblicazione del bando di cui all'art. 2. Tale requisito non è richiesto per:
 - 1- i lavoratori emigrati all'estero che, prima di emigrare, abbiano avuto la residenza nel Comune di Decimomannu ininterrottamente per almeno anni 2 (due);
 - 2- i proprietari o i figli dei proprietari di aree assoggettate ad esproprio per la realizzazione di opere pubbliche o per l'attuazione degli interventi di edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni. Si intendono per proprietari di aree assoggettate ad esproprio i soggetti effettivamente espropriati o i proprietari di aree oggetto di vincolo espropriativo, per le quali è avvenuta l'approvazione del progetto dell'opera pubblica o dell'intervento da attuarsi. Tali soggetti possono concorrere a condizione che abbiano rilasciato con cessione volontaria l'immobile oggetto di espropriazione o sottoscrivano l'impegno per la cessione volontaria per l'area esproprianda;
 - 3- i beneficiari, singoli o associati, di interventi di edilizia residenziale pubblica, purché residenti in uno dei comuni della Provincia di Cagliari;
 - 4- i lavoratori che prestano la propria attività lavorativa nel Comune di Decimomannu da non meno di anni 3 (tre), senza interruzione, alla data di pubblicazione del bando, ivi compresi gli artigiani e i commercianti che svolgono direttamente tali attività;

- c- non possidenza da parte del richiedente e degli altri componenti il nucleo familiare, in tutto il territorio regionale, di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare o di idonea area edificabile per residenza;
- d- non abbiano ottenuto, per sé o per gli altri componenti il nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato concessi, in qualunque forma e in qualunque luogo dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico;
- e- non fruiscano di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare superiore al limite in vigore alla data di pubblicazione del bando, con riferimento all'art. 2, secondo comma, punto 1) e agli artt. 20 e 21 della Legge 5.8.1978, n. 457 e successive modifiche e integrazioni, richiamati dall'art. 1, primo comma, lettera e) della Legge Regionale 7.6.1989, n. 29.

Ai fini della lettera c) si considera adeguata una abitazione, di cui il richiedente o altro componente il nucleo familiare abbia piena titolarità, che posseda tutti i requisiti richiesti dalle norme vigenti per essere dichiarata agibile e la cui superficie utile abitabile (ossia la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge di balconi), non sia inferiore a 45 mq per 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.

Ai fini della lettera e) il reddito da considerare è quello derivante dalla somma dei redditi dei componenti il nucleo familiare quale risulta dall'ultima dichiarazione relativa all'anno precedente la data di pubblicazione del bando.

ARTICOLO 3

Nucleo familiare

Ai fini di cui all'art. 2, per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì 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 al precedente articolo 2 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 del richiedente rilasciato dal Comune di residenza.

Agli stessi fini, i figli maggiorenni non a carico, di età non superiore ai 35 anni, non vengono compresi nel nucleo familiare. Analogamente, qualora l'assegnazione sia effettuata nei confronti di detti figli o di componenti che intendano separarsi dal nucleo familiare di appartenenza non vengono considerati gli altri componenti dello stesso nucleo familiare.

ARTICOLO 4

Bando di concorso

All'assegnazione delle aree di cui al precedente articolo 1 si provvede mediante pubblico concorso.

L'ente istituzionalmente preposto all'edilizia residenziale pubblica, Istituto Autonomo per le Case Popolari (I.A.C.P.) che beneficia per legge della massima priorità, potrà ottenere l'assegnazione di aree a semplice richiesta, a prescindere dal bando di concorso.

Il bando di concorso è approvato *dal Responsabile del Settore competente* e pubblicato mediante:

- a)- affissione integrale all'Albo Pretorio del Comune per 30 (trenta) giorni consecutivi;
- b)- manifesti affissi nelle vie cittadine;
- c)- avviso su uno dei quotidiani locali di maggior tiratura.

Le pubblicazioni di cui ai precedenti punti b) e c) dovranno contenere la data di scadenza e i requisiti essenziali per la partecipazione al concorso.

Il bando di concorso deve indicare:

- a)- la quantità delle aree e la forma di assegnazione in proprietà o in concessione con diritto di superficie.
- b)- i requisiti di carattere generale prescritti per l'assegnazione delle aree.
- c)- la misura e modalità di pagamento dei corrispettivi della cessione o concessione delle aree.
- d)- il termine non inferiore a 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del bando all'Albo Pretorio del Comune, per la presentazione delle domande. Per i lavoratori emigrati all'estero, il termine per la presentazione della domanda è prorogato di ulteriori 30 (trenta) giorni oltre la scadenza del termine di pubblicazione.

Del rispetto dei suddetti termini di inoltro delle domande farà fede il timbro postale.

ARTICOLO 5

Domanda

La domanda, deve indicare:

- a)- le generalità o, per gli Enti, cooperative e Società, la regione sociale, la residenza ed il recapito;
- b)- il regime di assegnazione prescelto (cessione in proprietà o con diritto di superficie);
- c)- la composizione del nucleo familiare ed il suo reddito complessivo annuo;
- d)- l'eventuale preferenza per una determinata tipologia edilizia o per la localizzazione di una determinata posizione o settore del piano.

La domanda dovrà essere, inoltre, corredata di tutta la documentazione prevista dal presente regolamento o dalle norme vigenti in materia, che sarà indicata nel bando di concorso.

La domanda deve essere redatta su appositi moduli predisposti dal Comune e trasmessa mediante Raccomandata A.R. al Comune di Decimomannu con l'indicazione su una delle facciate della busta "Contiene domanda assegnazione aree P.E.E.P."

Per la partecipazione a concorsi riservati a particolari categorie debbono essere indicati altresì gli elementi idonei a dimostrare l'appartenenza del concorrente alla categoria.

Le dichiarazioni non veritiere eventualmente rilasciate comportano l'esclusione dal concorso o dalla graduatoria.

Sono esclusi altresì dal concorso, gli aspiranti che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza del termine fissato nel bando, non l'abbiano presentata mediante raccomandata A.R. e senza l'indicazione "Contiene domanda assegnazione aree P.E.E.P."

Le domande vengono esaminate dal Responsabile del Settore competente che procede all'istruttoria delle domande. A tal fine può richiedere agli interessati i documenti eventualmente occorrenti per comprovare la situazione denunciata nella domanda, fissando all'uopo un termine perentorio non inferiore a 15 e non superiore a 30 giorni; per i lavoratori emigrati all'estero il termine massimo per la presentazione dei documenti è di 60 giorni.

ARTICOLO 6

Riserva

Delle aree da assegnare sia in diritto di proprietà sia in diritto di superficie un'aliquota non superiore al 20% dei lotti disponibili è riservato alle giovani coppie il cui nucleo familiare sia stato costituito non più di 36 mesi prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso ed una aliquota pari al 10% dei lotti disponibili è riservato ai giovani non sposati che abbiano compiuto il

diciottesimo anno e non superato il trentacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando di concorso.

ARTICOLO 7

Graduatoria

In funzione delle due forme di assegnazione delle aree viene formata *dal Responsabile del Settore competente* una graduatoria generale, nella quale sono iscritte le domande pervenute, previo accertamento della sussistenza dei requisiti prescritti.

La graduatoria verrà formulata con l'osservanza dei criteri di cui all'art. 9 e dei seguenti titoli di priorità:

CATEGORIA "A"

Concessione in diritto di superficie.

Le domande relative agli interventi di cui alla presente categoria verranno incluse secondo il seguente ordine di priorità:

- 1 Cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- 2 Cooperative di abitazione a proprietà individuale;
- 3 Privati cittadini;
- 4 Cooperative di produzione e lavoro, e loro consorzi, aventi i requisiti legali della mutualità;
- 5 Imprese di costruzione e loro consorzi.

"CATEGORIA "B"

Cessione in proprietà.

Vi appartengono anche i proprietari di aree assoggettate ad esproprio per la realizzazione di interventi nell'ambito del Piano di Zona e di altre opere pubbliche nonché cittadini singoli in possesso dei requisiti prescritti.

Le domande relative agli interventi di cui alla presente categoria verranno incluse nell'apposita graduatoria che sarà formulata tenendo conto del seguente ordine di priorità:

1. Cooperative di proprietari di aree espropriate per la realizzazione di interventi nel P.E.E.P. o in attuazione di strumenti urbanistici o per la realizzazione di OO.PP.;
2. Singoli proprietari di aree espropriate per le finalità di cui al precedente punto 1;
3. Cooperative di proprietari di aree da espropriare per le finalità di cui al punto 1;
4. Singoli proprietari di aree da espropriare per le finalità di cui al precedente punto 1;
5. Singoli cittadini.

I soggetti di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 possono essere utilmente inclusi nella graduatoria a condizione che abbiano ceduto o si impegnino a cedere volontariamente l'immobile soggetto ad esproprio, ai sensi dell'art. 12 della L. 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni.

Per le giovani coppie e per i giovani non sposati verranno redatte, mediante estrapolazione da quella generale, distinte graduatorie.

In caso di rimanenza di lotti dalla graduatoria dei giovani non sposati, questi verranno prioritariamente assegnati alla graduatoria principale e in subordine, in caso di ulteriore rimanenza, alla graduatoria delle giovani coppie. In caso di rimanenza di lotti dalla graduatoria delle giovani coppie, questi verranno assegnati alla graduatoria principale.

ARTICOLO 8

Punteggio

I punteggi da attribuire ai concorrenti nell'ambito della graduatoria generale sono stabiliti come segue:

1) – Carico di famiglia

A seconda della composizione del nucleo familiare, è attribuito il seguente punteggio:

- Fino a 3 unitàpunti 1,00
- Fino a 4 unitàpunti 1,50
- Fino a 5 unitàpunti 2,00
- Oltre 5 unitàpunti 2,50

2) – Residenza

Per ogni anno di residenza continuativa a Decimomannu..... punti 1,00

Le frazioni di anno vengono valutate punti 1 (uno) o 0 (zero) a seconda che siano superiori o inferiori a mesi 6 (sei).

I periodi precedenti l'ultima residenza vengono valutati complessivamente punti 0,20 per anno. Le frazioni di anno vengono valutate punti 0,20 qualora superiori a 6 (sei) mesi, punti 0 (zero) se inferiori.

Il punteggio massimo attribuibile cumulativamente è di punti 15 (quindici).

Ai fini dell'attribuzione del punteggio per residenza, per i lavoratori emigrati all'estero il periodo di emigrazione è equiparato alla residenza. Così pure per i lavoratori non residenti di cui al punto 4 lettera b) dell'art. 2, il periodo di attività lavorativa prestato nel Comune di Decimomannu è equiparato alla residenza.

3) – Bisogno di alloggio

A - Sovraffollamento

Richiedenti che da almeno due anni abitano in alloggio sovraffollato, nel caso che il relativo coefficiente sia:

- Superiore a 2 punti 1,50
- Uguale a 1,50 e fino 2 punti 1,00

Si ha una situazione di sovraffollamento quando il numero delle persone coabitanti (inclusi in questo caso i figli maggiorenni non a carico) diviso per il numero dei vani utili (esclusi cioè gli accessori), dà un quoziente almeno uguale a 1,50.

Non si attribuisce alcun punteggio se il sovraffollamento sussista in un' abitazione da ritenersi adeguata ai sensi della lettera c) di cui art.2 .

B - Altre situazioni particolari

Richiedenti che, alla data del bando, abitino con il proprio nucleo familiare:

- a – in alloggio dichiarato dalle competenti autorità malsano o ant igienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabili con normali interventi manutentivi.....punti 1,00
- b – in locali procurati, a titolo precario, dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici regolamentari, quali baracche, soffitte e similipunti 1,50
- c – in alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza della autorità amministrativa o di sentenza esecutiva di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale punti 2,00

4 – Reddito

Richiedenti il cui reddito complessivo annuo del proprio nucleo familiare al netto degli oneri fiscali e contributivi, risulti:

- Inferiore o uguale a un terzo del reddito massimo ammissibilepunti 4,00
- Compreso fra un terzo e due terzi punti 2,00
- Superiore a due terzi ma inferiore al limite massimopunti 1,00

5 – Cumulabilità dei punteggi e precedenza

I punteggi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3-B) non sono cumulabili fra loro né con quelli di cui al punto 3-A). In ogni caso viene preso in considerazione fra tutti unicamente il punteggio più vantaggioso.

A parità di titoli preferenziali la precedenza fra Cooperative è determinata dalla media dei punteggi dei rispettivi soci e, in caso di ulteriore parità, per sorteggio.

Analogamente, la precedenza fra cittadini, a parità di titoli preferenziali, è determinata mediante sorteggio.

ARTICOLO 9

Giovani non sposati

La graduatoria relativa ai concorrenti per i lotti riservati ai giovani non sposati verrà formata attribuendo gli stessi punteggi indicati al precedente *articolo 8* con esclusione di quelli per carico di famiglia di cui al punto 1) dello stesso articolo 8.

In aggiunta a questi, verrà attribuito il seguente punteggio per età:

- Per ogni anno di età superiore al 18°punti 0,25

ARTICOLO 10

Pubblicazione graduatoria

Il Responsabile del Settore competente, entro 60 giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti del concorso, formula le graduatorie provvisorie.

Entro 15 giorni dalla loro formazione, le graduatorie, con l'indicazione dei punteggi conseguiti da ciascun concorrente nonché dei modi e termini per l'opposizione, sono affisse per 15 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio del Comune. Della avvenuta pubblicazione viene data notizia anche mediante affissione di manifesti nelle vie cittadine e inserzione su un quotidiano locale di maggior tiratura.

Ai lavoratori emigrati all'estero che abbiano presentato istanza di partecipazione al concorso è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria a mezzo del servizio postale.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione delle graduatorie e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla ricezione della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare opposizione, in carta semplice, al Responsabile del Settore competente, che provvede, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso, entro 30 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni.

Esaurito l'esame delle opposizioni, il Responsabile del Settore competente riformula le graduatorie, previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio. Le graduatorie così riformulate devono ritenersi definitive e sono pubblicate con le stesse formalità stabilite per quelle provvisorie.

All'approvazione delle graduatorie definitive e all'assegnazione dei lotti provvede con propria determinazione il Responsabile del Settore competente.

ARTICOLO 11

Corrispettivo

Alla scelta, in termini quantitativi e qualitativi, delle aree da cedere in proprietà o con diritto di superficie provvede annualmente, con deliberazione, il Consiglio Comunale, prima della approvazione del bilancio di previsione.

Con la stessa deliberazione il Consiglio Comunale stabilisce il prezzo di cessione per ciascun tipo di aree.

Il corrispettivo della cessione in proprietà o in diritto di superficie delle aree oggetto del presente regolamento, è determinato annualmente con deliberazione del Consiglio Comunale.

Detto corrispettivo, viene di norma pagato in contanti al momento della stipulazione della relativa convenzione.

Tuttavia, il bando di concorso può stabilire particolari condizioni di pagamento che, comunque, garantiscano l'acquisizione delle aree e la realizzazione delle urbanizzazioni, secondo i seguenti criteri:

- Pagamento:
 - a- Di una quota in contanti pari al 50 per cento del corrispettivo, al momento della comunicazione di avvenuta assegnazione;
 - b- Di una seconda rata del 20 per cento all'atto della stipula del contratto di cessione in proprietà o in diritto di superficie delle aree;
 - c- Di due rate successive pari al 15 per cento ciascuna, oltre i relativi interessi ragguagliati al tasso ufficiale di sconto vigente al momento della assegnazione, rispettivamente, dopo 6 e 12 mesi dalla corresponsione della seconda rata.

Gli assegnatari hanno, tuttavia, facoltà di estinguere anticipatamente, in unica soluzione, il residuo debito, con conseguente abbattimento degli interessi ancora dovuti.

All'atto della stipula del contratto di acquisto il concessionario nel caso opti per il pagamento dilazionato, deve presentare fideiussione assicurativa, pari all'importo delle somme residue da pagare.

L'importo assicurato verrà ridotto in corrispondenza dei pagamenti successivi.

Tale fideiussione dovrà garantire il pagamento da parte del fideiussore al Comune, a semplice richiesta di questi, delle rate scadute e non pagate, nei trenta giorni successivi alla scadenza.

ARTICOLO 12

Convenzione

Fra il Comune e gli assegnatari delle aree verranno stipulate apposite convenzioni aventi i contenuti previsti dall'art. 35 della Legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni.

Tali concessioni dovranno essere stipulate entro 2 (due) mesi dalla data di assegnazione delle aree.

ARTICOLO 13

Obblighi

Gli assegnatari hanno l'obbligo di convenire alla stipula degli atti di cessione delle aree, a seguito di apposita convocazione da parte del Comune.

La costruzione degli edifici sulle aree assegnate dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- i lavori di costruzione nell'area in oggetto dovranno avere inizio entro 36 mesi dalla stipula del contratto di cessione ed essere completati non oltre 10 anni dalla stipula dello stesso contratto.

L'Amministrazione Comunale, in base ad accertate cause di forza maggiore, potrà concedere proroghe per i termini iniziali e finali.

L'inosservanza dei termini di inizio, comunque prorogati, comporta la decadenza dalla concessione e la conseguente estinzione del diritto di proprietà o di superficie, con la facoltà dell'Amministrazione Comunale di trattenere il 10% dell'intero corrispettivo della concessione medesima, salvi i maggiori danni. In caso di inosservanza dei termini finali si avrà la decadenza dalla concessione e la conseguente estinzione del diritto di proprietà o di superficie per le aree

relative agli edifici che non siano stati completati o non siano ancora iniziati. In tal caso le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici esperti rispettivamente nominati dal Comune, dal concessionario decaduto e il terzo di comune accordo o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Cagliari. Le spese della stima peritale saranno detratte dalle indennità.

Gli assegnatari hanno l'obbligo di occupare e risiedere nell'alloggio costruito nonché l'obbligo di non locarlo o sublocarlo o alienarlo o cederne l'uso a terzi per cinque anni dalla data di rilascio del certificato di abitabilità del medesimo.

Gli alloggi costruiti potranno essere ceduti solamente con le modalità, i termini ed i corrispettivi appresso indicati.

Analogamente a quanto previsto dall'art. 20 della legge 17.02.1992, n. 179 e successive modifiche, l'edificio costruito sull'area ceduta in diritto di proprietà o di superficie potrà essere alienato, nei primi cinque anni decorrenti dal rilascio della licenza di abitabilità e previa autorizzazione del Comune, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine, il proprietario può venderlo a chi ne abbia i requisiti in base al regolamento comunale di assegnazione delle aree nel Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare o costituire su di esso diritti reali di godimento.

E' comunque vietata, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del diritto di proprietà o di superficie relativo all'area inedificata o parzialmente edificata. E' altresì vietata la cessione a terzi dell'immobile costruito in mancanza totale o parziale delle relative opere di urbanizzazione o comunque prima che sia stata rilasciata licenza di abitabilità.

L'inosservanza dei suddetti divieti comporta la risoluzione dell'atto di cessione in diritto di proprietà o in diritto di superficie.

L'edificio può essere dato in locazione fin dal momento del rilascio della licenza di abitabilità, in caso di trasferimento della residenza, di accrescimento del nucleo familiare o per altri gravi motivi, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 14

Canone di locazione alloggi

(Art. 35, comma 8°, lettera e) della legge 22.10.1971 n. 865)

Il canone di locazione non potrà essere determinato in misura superiore al 3,50% annuo del prezzo dell'immobile, così come determinata ai fini della cessione.

Le aggiuntive spese condominiali, di manutenzione ordinaria e di gestione gravanti sui locatari non dovranno, in ogni caso, superare il 30% del canone di locazione.

Per le cooperative e proprietà indivisa il canone di locazione sarà determinato dall'Assemblea dei soci in base alle somme occorrenti per l'ammortamento dei capitali effettivamente investiti dalla cooperativa concessionaria per la realizzazione del proprio programma costruttivo (Costi degli alloggi più costi delle opere comuni o del diritto di superficie aumentate dei relativi interessi sui capitali mutuiati), nonché della somma occorrente per la copertura delle spese generali di manutenzione e di gestione.

Per le cooperative e proprietà indivisa la revisione del canone sarà determinata dall'assemblea dei Soci sulla base delle variazioni degli elementi di costo, di cui al punto precedente.

I canoni di cui sopra dovranno essere approvati dal Comune.

Per gli enti di edilizia residenziale pubblica la determinazione e revisione del canone di locazione sarà quella fissata dalle norme di legge (D.P.R. 30 dicembre 1972 n. 1035 e successivi).

ARTICOLO 15

Prezzo di cessione degli alloggi

(Art. 35, comma 8°, lettera e) della legge 22.10.1971 n. 865)

Il prezzo della cessione degli alloggi sarà determinato dal Comune sulla base del prezzo medio degli appalti per la costruzione di opere di edilizia residenziale pubblica relativi all'anno precedente a quello della cessione stessa, nel comprensorio dell'area industriale di Cagliari di cui al piano territoriale approvato con Decreto Presidente G.R. della Sardegna dell'11 settembre 1973.

Tale prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento, derivante dall'età dell'edificio, è stabilita nel modo seguente:

- da 0 a 5 anni	0%
- da 5 a 10 anni	dallo 0,01% al 5%
- da 10 a 20 anni	dal 5,01% al 10%
- da 20 a 30 anni	dal 10,01% al 20%
- oltre 30 anni	dal 20,01% al 30%

Fermi restando i limiti inferiori o superiori, la percentuale verrà determinata in funzione dello stato di conservazione dell'edificio e delle eventuali opere di miglioria apportate dal proprietario.

Al prezzo, così determinato, saranno aggiunti il corrispettivo versato per la concessione del diritto di superficie e il costo delle opere di urbanizzazione rivalutati sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica.

ARTICOLO 16

Sanzioni

In caso di ritardo nel pagamento delle quote del corrispettivo di cessione delle aree oltre il termine di 30 giorni sono dovuti gli interessi di mora, il cui tasso, stabilito dall'Amministrazione Comunale all'atto della determinazione del prezzo di cessione, è fissato in rapporto alle variazioni del più basso tasso di interesse richiesto dalle banche, stabilito dall'Associazione Bancaria Italiana.

Determina la decadenza del diritto all'acquisto o alla concessione, previa deliberazione della Giunta Comunale:

- a- La dichiarazione dello stato di fallimento del concessionario o acquirente;
- b- L'esecuzione, da parte del concessionario o acquirente, di opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella concessione;
- c- Il mancato pagamento degli interessi di mora entro 90 giorni dal loro maturare;
- d- Il mancato rispetto degli obblighi indicati nel precedente articolo 13.

L'assegnatario decaduto ha diritto alla restituzione delle somme versate, detratto il 10 per cento dell'intero corrispettivo e salvo il ristoro di maggiori danni recati al Comune.

Le opere eventualmente realizzate saranno indennizzate dal Comune all'assegnatario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici esperti nominati, rispettivamente, dal Comune, dall'assegnatario decaduto ed il terzo di comune accordo o, in mancanza dal Presidente del Tribunale di Cagliari.

Dal rimborso saranno detratte le spese occorse per le stime peritali.

ARTICOLO 17

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore decorsi 15 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio da effettuarsi dopo che la deliberazione di approvazione sia divenuta esecutiva.

SOMMARIO

- ARTICOLO 1
Premessa
- ARTICOLO 2
Requisiti
- ARTICOLO 3
Nucleo familiare
- ARTICOLO 4
Bando di concorso
- ARTICOLO 5
Domanda
- ARTICOLO 6
Riserva
- ARTICOLO 7
Graduatoria
- ARTICOLO 8
Punteggio
- ARTICOLO 9
Giovani non sposati
- ARTICOLO 10
Pubblicazione graduatoria
- ARTICOLO 11
Corrispettivo
- ARTICOLO 12
Convenzione
- ARTICOLO 13
Obblighi
- ARTICOLO 14
Canone di locazione alloggi
(Art. 35, comma 8°, lettera e) della legge 22.10.1971 n. 865)
- ARTICOLO 15
Prezzo di cessione degli alloggi
(Art. 35, comma 8°, lettera e) della legge 22.10.1971 n. 865)
- ARTICOLO 16
Sanzioni
- ARTICOLO 17
Entrata in vigore