



COMUNE DI MARRUBIU

Piazza Roma n° 7 - C.A.P. 09094 - Provincia di Oristano

Cod. Fisc. 80001090952 – P. IVA 00089760953

Tel. 0783/85531- Fax 0783/858209

www.comune.marrubiu.or.it

UFFICIO TECNICO

REGOLAMENTO PER L' ASSEGNAZIONE DELLE AREE NEL PIANO DI ZONA DI SANT'ANNA -

ART. 1 - Oggetto

Il presente regolamento determina i criteri e modalità per la cessione delle aree edificabili individuate dal P.d.Z. (ex L.167/62), ubicate nella frazione di S.Anna. La cessione avverrà per tutte le aree in diritto di proprietà al prezzo di cessione annualmente fissato con delibera della Giunta Comunale.

ART. 2 - Ambito territoriale

L'assegnazione delle aree del P.d.Z. di S. Anna, interessa l'ambito territoriale individuato nel territorio dell'intera Regione Sardegna.

ART. 3 - Requisiti di carattere generale

- A) cittadinanza italiana o di Paese della Comunità Europea, salva l'ammissibilità del cittadino straniero quando tale diritto sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali;
- B) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale (Art.2), salvo che si tratti di lavoratori sardi emigrati all'estero per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale. (per attività lavorativa principale si intende l'attività alla quale vengono dedicati almeno i 2/3 del tempo lavorativo complessivo e dalla quale si ricavano almeno i 2/3 del reddito complessivo risultante dalla documentazione fiscale);
- C) cittadini di Marrubiu che hanno trasferito la residenza al di fuori della Regione Sardegna per motivi di lavoro;
- D) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale di assegnazione (l'adeguatezza dell'alloggio è determinata secondo i criteri di cui alla L. 392/78, e alla L.R. n° 13/89);
- E) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, di aree edificabili sulle quali è possibile la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale di assegnazione;
- F) non titolarità di diritti di cui al precedente punto D) su uno o più alloggi, anche se inadeguati ed ubicati in qualsiasi località, il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della L.

392/78, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'indicato ambito territoriale di assegnazione;

G) assenza di precedenti assegnazioni di aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica;

H) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente determinato ai sensi dell'art. 21 della L. 457/78 e s.m.i., (inferiore ad Euro 10.845,60). Il reddito complessivo di riferimento è dato da quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione dei redditi al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari. Concorrono alla formazione del reddito tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse;

Per nucleo familiare si intende quanto specificato al comma 2, art.2 della L.R. n° 13/89. I requisiti di cui ai punti precedenti debbono essere posseduti da parte del richiedente e limitatamente ai D) ed E), anche da parte degli altri componenti del nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione.

Vengono considerati nuclei familiari a se stanti quei cittadini che pur essendo inseriti anagraficamente in un determinato nucleo familiare, dichiarino di volerne costituire uno separato entro il termine di due anni dalla data della eventuale concessione del lotto.

ART. 4 - Documenti da allegare alla domanda

- Alla domanda dovrà essere allegata apposita autocertificazione, ai sensi della vigente normativa, da redigere su apposito modulo che è disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale, con la quale il richiedente ed i componenti del nucleo familiare maggiorenni dichiarino di possedere i requisiti per l'Assegnazione delle aree nei P.d.Z. ex L. 167/62.

ART. 5 - Contenuto delle domande

Le domande dovranno essere redatte su apposito modulo predisposto dall' Ufficio Tecnico Comunale e devono pervenire allo stesso.

Le domande devono indicare:

- la cittadinanza, la residenza ed il Comune sede della propria attività lavorativa;
- la composizione del nucleo familiare, corredata dai dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
- reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente determinato ai sensi dell'art. 21 della L. 457/78 e s.m.i.;
- l' esatto indirizzo in cui dovranno essere recapitate le comunicazioni.

ART. 6 - Istruttoria della domanda

All' istruttoria ed all' esame delle domande provvede l'Ufficio Tecnico Comunale.

L' istruttoria verificherà:

- la presenza di tutta la documentazione richiesta;
- la completezza e la regolarità della compilazione dei moduli di domanda.

L'Ufficio istruttore potrà chiedere agli interessati informazioni ed integrazioni circa eventuale documentazione mancante.

Accertata la conformità per l'acquisto, i soggetti aventi titolarità verranno richiamati per la scelta del lotto, i quali dovranno seguire le direttive dettate dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, ottemperando il miglior utilizzo del territorio (es. stralci funzionali).

ART. 7 - Criteri di priorità nelle assegnazioni

Le assegnazioni dei lotti prevedono il seguente ordine di priorità:

- enti istituzionalmente riconosciuti e preposti all'edilizia residenziale pubblica (IACP);
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa o altre cooperative o consorzi di cooperative;
- cooperative di abitazione a proprietà individuale;
- privati cittadini o società residenti o con sede nel Comune di Marrubiu;
- cittadini di Marrubiu che hanno trasferito la residenza al di fuori della Regione Sardegna per motivi di lavoro;
- tutti gli altri richiedenti che possono concorrere.
- data presentazione della domanda.

ART. 8 - Modalità di pagamento dei lotti e prezzo di cessione

Il prezzo dell'area è fissato (Delibera Giunta Comunale n° 35/04) in **Euro 40,90 al mq.**

- a) pagamento in contanti dell'intera somma all'atto della stipula del contratto;
- b) pagamento di un acconto pari al 40 % del corrispettivo all'atto della stipula del contratto quest'ultima di ulteriori 3 rate annuali ognuna pari al 20 % del corrispettivo, qualora la Ditta assegnataria opti per il pagamento come appena detto verranno applicati gli interessi pari al **2 %**, a garanzia dell'importo da rateizzare dovrà essere presentata apposita polizza fideiussoria nei modi di legge.(tutte le spese contrattuali e di registrazione sono a carico dell'acquirente).

ART. 9 - Decadenza del titolo di concessione

Si avrà l'automatica risoluzione dell'atto di cessione, con incameramento di una penale pecuniaria pari al 30 % del prezzo di cessione dell'area nei seguenti casi:

- nel caso di inosservanza del divieto di cessione a terzi, senza preventiva autorizzazione del Comune di Marrubiu, in tal caso le opere eventualmente realizzate rientrano nella disponibilità del Comune;
- nel caso di inosservanza dei termini di inizio o di ultimazione dei lavori, che risultano così stabiliti: inizio lavori entro 2 anni dalla data di stipula della convenzione, ultimazione entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

DETTO PREZZO E' STATO AGGIORNATO A € 45,43 (DELIBERA G.C. N° 127 DEL 18.09.2008).