



COMUNE DI VIGONZA

Provincia di Padova

REGOLAMENTO

***per l'individuazione dei soggetti aventi accesso e priorità per
l'acquisto o la locazione degli immobili di edilizia convenzionata.***

Artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 7 e 8 Legge 28.1.77 n. 10)

ed Artt. 3 e 7 L.R.n.2/99; artt.2 e 3 L.R.n.42/99

approvato con deliberazione consiliare n. 28 del 28 marzo 2007
modificato con deliberazione consiliare n. 92 del 27/09/2007
modificato con deliberazione consiliare n. 46 del 19/05/2008
modificato con deliberazione consiliare n. 34 del 28/05/2009

Art. 1 - PRINCIPI GENERALI

1. Il Comune di Vigonza opera, nell'ambito dei principi dell'edilizia pubblica residenziale, per assicurare il diritto alla prima casa ai cittadini
2. La utilizzazione delle possibilità edificatorie è finalizzata ad uno sviluppo edilizio preordinato e programmato sotto il profilo urbanistico e sociale, non subordinato alla richiesta spontanea di aree.
3. Il presente regolamento si propone di disciplinare le modalità di accesso agli immobili di edilizia residenziale convenzionata, nei casi in cui questi siano in tale disponibilità a seguito di specifici impegni convenzionali previsti dalla disciplina regionale.

Art. 2 - SOGGETTI CHE POSSONO FARE RICHIESTA DI ACQUISTO / LOCAZIONE

1. Possono fare richiesta di acquisizione e/o di locazione degli immobili realizzati in regime di edilizia convenzionata, secondo le disposizioni del presente regolamento, i seguenti soggetti:
 - a) i singoli cittadini.

Art. 3 – REGIME DEGLI ALLOGGI

1. Gli alloggi interessati dal presente regolamento sono soggetti alle disposizioni contenute negli atti d'obbligo sottoscritti o nelle convenzioni stipulate ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 7 e 8 Legge 28.1.77 n. 10) e delle altre disposizioni di cui alle leggi regionali Veneto n. 2 del 18.01.1999 e n. 42 del 09.09.1999.

Art. 4 - BANDO PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE PER LA VENDITA E LA LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI

1. Il Comune provvederà ad emettere gli specifici bandi per la presentazione delle richieste di accesso agli immobili da cedere (vendita) e da locare (affitto) .

In ogni bando dovrà essere indicato:

- a. il termine di scadenza per la presentazione delle relative domande;
 - b. il contenuto della domanda, i criteri e i punteggi per la formazione delle graduatorie, i documenti da allegare.
2. Contestualmente all'approvazione del bando verranno stabilite le forme di pubblicità più idonee a garantire la massima diffusione.

Art.5 - PREDISPOSIZIONE DELLE GRADUATORIE PROVVISORIE PER LA VENDITA E PER LA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. L'esame della richiesta, sia che essa si riferisca all'acquisto che alla locazione, viene effettuato dal Settore Sociale e Culturale già competente per l'Edilizia sovvenzionata (alloggi popolari) giusta deliberazione di C.C. n. 76 del 12/09/1996 (Co.RE.Co.5899/96) che provvede, previa verifica dalla documentazione relativa ai criteri che danno luogo all'attribuzione dei punteggi, a predisporre le relative graduatorie provvisorie.

2. Le graduatorie provvisorie di cui sopra (vendita e locazione) vengono pubblicate all'Albo Pretorio per 20 (venti) giorni. Di detta pubblicazione verrà dato contestuale avviso agli interessati per permettere loro la presentazione di eventuali osservazioni entro i successivi 10 giorni.

Art. 6 - CRITERI PER L'ACCESSO

Gli acquirenti o locatari degli alloggi devono essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal punto 4.1., comma 2, del bando di concorso approvato con deliberazione di Giunta n. 3015 del 29.10.2002 (Bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 113 del 22.11.2002) e cioè:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30 luglio 2002, n. 189;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei comuni della Regione del Veneto;
- c) non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle necessità del proprio nucleo familiare in uno dei comuni della Regione del Veneto (per alloggio adeguato si intende l'abitazione che, esclusi i vani accessori, ha un vano utile per ogni componente della famiglia e non ha parti in proprietà comune verificabile sulla base di presentazione di idonea attestazione tecnica);
- d) non aver ottenuto l'assegnazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio, adeguato al proprio nucleo, costruito a totale carico o con il concorso, contributo, finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro ente pubblico;
- e) possedere un indicatore della situazione economica del nucleo familiare (ISE) di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 e successive modificazioni ed integrazioni non superiore al limite di cui alla L.R. n. 2 del 18.01.1999 art.7 .

Per le Giovani Coppie di cui all'art. 8 punto 7 sarà applicato l'ISE riferito ai redditi della coppia.

I richiedenti che intendono costituire un nuovo nucleo familiare (in coppia o singolo) e dichiarano di formarlo entro 12 mesi dalla data del rogito notarile di acquisto dell'alloggio, vengono considerati non facenti parte del nucleo familiare d'origine.

Art.7 CONTENUTI DELLA DOMANDA

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune, dovrà contenere:
 - a. Generalità del soggetto richiedente, cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero, cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea in possesso dei requisiti di cui all'art. 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'art. 27 della legge 30 luglio 2002, n. 189;
 - b. Reddito ISE complessivo riferito al nucleo familiare dei singoli soggetti richiedenti. (da calcolarsi secondo le norme di cui alla L.R. n. 2 del 18.01.1999 art.7 . Norme per la concessione i benefici nel settore ell'eilizia residenziale pubblica e successive modificazioni)..
 - c. Indicazione di eventuali proprietà (piene o gravate da altrui diritti di usufrutto, uso o abitazione) o titolarità di diritti di usufrutto, uso o abitazione di alloggi e loro caratteristiche, riferita al nucleo familiare dei singoli richiedenti non adeguate al proprio nucleo.
 - d. Dichiarazione di eventuale precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio, costruito a totale carico o con il concorso, contributo, finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello Stato o di altro ente pubblico con allegata planimetria dell'alloggio.
 - e. Ulteriori titoli di preferenza per l'attribuzione di punteggi, previsti nel successivo articolo, ritenuti utili per la redazione della graduatoria.
 - f. La domanda dovrà essere sottoscritta dal richiedente.
2. I soggetti che abitino in alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto devono allegare alla domanda copia dell'ordinanza o della sentenza.

Art. 8 - CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. RESIDENZA del richiedente nel Comune di Vigonza alla data di pubblicazione del bando e continuativa negli anni precedenti

punti	0,5	ogni anno da 1 a 3 anni
punti	1	ogni anno da 4 a 10 anni
punti	2	ogni anno dall'11° anno
punti	0,5	per avanzo di frazioni superiori a 6 mesi

Max punti 29,5
2. RESIDENZA del richiedente nel Comune di Vigonza, anche non continuativa, in periodi antecedenti la pubblicazione del bando
Punti 0,5 per ogni anno Max punti 10

3. ATTIVITA' lavorativa del richiedente nel Comune di Vigonza (anche non continuativa)
punti 1 ogni 12 mesi Max punti 10
4. DISTANZA, per almeno uno dei componenti il nucleo familiare, tra luogo di residenza attuale e Vigonza (sede dell'attività lavorativa) superiore a 1 ora di tragitto (mezzo pubblico) punti 4
5. PRESENZA nel nucleo familiare di uno o più anziani sopra i 65 anni
punti 5
6. PRESENZA nel nucleo di uno o più persone invalide/disabili certificate a sensi L. 118/71 – L.18/80 – D.L. 509/88- L. 289/90– 104/92
punti 10
7. GIOVANI COPPIE i cui componenti non abbiano un età superiore ai 35 anni che abbiano contratto matrimonio da non più di cinque anni dalla data del Bando o abbiano intenzione di contrarre matrimonio entro 1 anno dalla data del Bando e comunque prima dell'acquisto/locazione dell'alloggio ed in possesso, almeno per uno dei due, dei requisiti di cui all'art. 6
punti 10
8. NUCLEI la cui richiesta di nuovo alloggio sia motivata da avvicinamento a nucleo familiare parentale ai fini di assistenza e/o cura
- parentela 1° e 2° grado punti 5
- altra parentela punti 3
9. NUCLEI nella condizione di sfrattati per sfratto esecutivo , ordinanza di sgombero, provvedimento di collocazione a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio. Sono esclusi gli sfratti per inadempienze contrattuali
punti 5
10. NUCLEI con presenza di uno o più minori
Punti 5

Per la fattispecie di cui al punto 7 del presente articolo sarà applicato ISE riferito ai redditi della coppia.

Art.9 - CRITERI GENERALI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Per i richiedenti che hanno ottenuto pari punteggio si procederà a stabilire il loro ordine di inserimento in graduatoria sulla base del reddito. In caso di parità si procederà sulla base della data di presentazione della domanda al protocollo del Comune.

Art.10 - APPROVAZIONE E DURATA DELLE GRADUATORIE DEFINITIVE

1. Le graduatorie dei soggetti richiedenti aventi diritto all'acquisto o locazione sono approvate in via definitiva previo esame da parte del Settore competente delle osservazioni eventualmente pervenute ai sensi dell'art.5 del presente regolamento.
2. Dell'avvenuta inclusione nella graduatoria definitiva è data comunicazione mediante affissione della graduatoria all'Albo Pretorio del Comune per 20 (venti) giorni.
3. Le graduatorie definitive dovranno essere pubblicate all'Albo Pretorio per 20 (venti) giorni.
4. Le graduatorie conservano la loro efficacia fino a quando non vengano definitivamente approvate nuove graduatorie.
5. Il bando per la formazione delle graduatorie viene emesso in concomitanza all'approvazione di ogni convenzione tipo prevista alla L.R. 42/99 art. 2 con l'operatore che ha ottenuto licenza edificatoria per edilizia convenzionata sul territorio.
6. Qualora le graduatorie approvate non esaurissero la disponibilità degli alloggi in vendita o locazione, il Comune, su valutazione della Giunta Comunale, potrà procedere all'emissione di nuovi bandi oppure trasferire all'operatore il reperimento egli assegnatari/locatari nel rispetto dei criteri di accesso di cui all'art. 6 punti a) e d). A tal fine sarà fornita all'operatore idonea autocertificazione e stampato di domanda per gli acquirenti/locatari, copia della quale sarà puntualmente trasmessa al Settore Comunale di competenza allorchè acquisita.

Art.11 – ACCETTAZIONE PROPOSTE DI ACQUISTO / LOCAZIONE ED AGGIORNAMENTO DELLE GRADUATORIE DEFINITIVE

1. I soggetti appartenenti alle graduatorie di cui sopra, a partire dalla data di ricevimento della specifica comunicazione di proposta di vendita o di locazione da parte del concessionario / titolare di Permesso di costruire o suoi successori o aventi causa, hanno 30 (trenta) giorni di tempo per formalizzare il proprio consenso a procedere con l'acquisto / affitto. La mancata formalizzazione della propria adesione nel termine sopra stabilito sarà considerata come atto di rinuncia.
2. è automaticamente determinata l'esclusione dalla relativa graduatoria per i soggetti a seguito della stipula del contratto di locazione o di acquisto di un alloggio di edilizia convenzionata
3. La condizione di cui al precedente punto 2. non si applica nel caso di acquisto o locazione delle sole unità immobiliari accessorie all'abitazione.
4. I soggetti rinunciatari restano nella loro posizione di graduatoria originaria e non sono esclusi

dalla possibilità di aderire all'acquisto / locazione di immobili realizzati con altro intervento di edilizia convenzionata a meno che non presentino richiesta di cancellazione dalla graduatoria.

Art.12 - VINCOLI SUGLI ALLOGGI

1. L'alloggio acquistato dai nuclei famigliari i cui art.2 con i benefici di cui al presente Regolamento non può essere alienato o locato prima che siano decorsi dieci anni dalla stipula del contratto di acquisto.

2. L'alienazione o la locazione in violazione delle disposizioni di cui al punto 1 comporta la restituzione al Comune della somma di differenza fra il prezzo di prima cessione e il prezzo di mercato, definito dal competente ufficio tecnico comunale, maggiorata degli interessi legali.