

COMUNE DI SENORBÌ

(Provincia di Cagliari)

REGOLAMENTO PER L' ASSEGNAZIONE DELLE AREE
A DESTINAZIONE RESIDENZIALE
NEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
(Di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni e integrazioni)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 39 DEL 27.11.2000

Il Vice Sindaco
F.to Lai Marcello

Il Segretario Comunale
F.to D.ssa Atzori Teresa

CAPO I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	3
Art. 1 - Campo di applicazione	3
Art. 2 - Condizioni per l'assegnazione	3
Art. 3 - Titolo di assegnazione	3
CAPO II - PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE	3
Art. 4 - Assegnazioni dirette.....	3
Art. 5 - Bandi di assegnazione.....	4
Art. 6 - Soggetti che possono partecipare alle assegnazioni	4
Art. 7 - Contenuto della domanda	5
Art. 8 - Documentazione da produrre.....	7
Art. 9 - Presentazione delle domande.....	7
CAPO III - CRITERI DI ASSEGNAZIONE.....	8
Art. 10 - Formazione delle graduatorie	8
Art. 11 - Criteri di priorità	9
Art. 12 - Modalità di assegnazione dei punteggi.....	9
CAPO IV - OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO.....	11
Art. 13 - Determinazione del corrispettivo.....	11
Art. 14 - Modalità di pagamento	11
Art. 15 - Inizio dei lavori, fine dei lavori ed inizio dell'attività	12
Art.16 - Convenzioni	12
Art. 17 - Cessione e locazione delle aree e degli alloggi	12
CAPO V - SANZIONI E NORME FINALI	13
Art. 18 - Penalità e risoluzione della cessione in proprietà	13
Art. 19 - Riassegnazioni ed indennizzi.....	13
Art. 20 - Entrata in vigore.....	14

CAPO I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Campo di applicazione

Il presente regolamento disciplina la cessione delle aree a destinazione residenziale nei Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, acquisite dal Comune in base alle leggi 18 aprile 1962, n. 167 e 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni, o acquisite in base all'art. 33 della legge regionale 11 ottobre 1985 n. 23, così come modificato dall'art. 40 della legge regionale 22 dicembre 1989, n. 45;

Art. 2 - Condizioni per l'assegnazione

Le aree non possono essere oggetto di assegnazione prima che siano individuati i mezzi finanziari con cui verranno realizzate le opere di urbanizzazione primaria fondamentali (reti idrica, elettrica e fognaria), mentre possono essere espletate tutte le altre procedure, dal bando, all'approvazione delle graduatorie.

Art. 3 - Titolo di assegnazione

Le aree sono concesse interamente in diritto di proprietà, ai sensi della vigente normativa. (art. 35, comma 11, legge 22 ottobre 1971, n. 865)

CAPO II - PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE

Art. 4 - Assegnazioni dirette

Le aree disponibili destinate dai programmi pluriennali di attuazione agli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata verranno direttamente assegnate all'Istituto Autonomo delle Case Popolari della Provincia di Cagliari, per la realizzazione dei suoi programmi.

Art. 5 - Bandi di assegnazione

Per le restanti aree si procederà all'assegnazione mediante pubbliche selezioni, che verranno pubblicizzate con appositi bandi, a cura del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale. Tali bandi saranno riportati in manifesti da affiggersi all'albo pretorio, 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.

In ogni bando devono essere indicati:

- 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. 6 - Soggetti che possono partecipare alle assegnazioni

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

- essere maggiorenni al momento della scadenza per la presentazione delle domande;
- 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;
- essere residenti o prestare la propria attività lavorativa principale nel Comune di Senorbì o in un comune dell'ex comprensorio cui apparteneva Senorbì, oppure essere nati a Senorbì ed emigrati all'estero o in altro comune Italiano;
- avere un reddito del nucleo familiare non superiore a quello stabilito, ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. f), della legge regionale 6 aprile 1989, n. 13, per poter ottenere l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata;

- non essere proprietari loro o i componenti del proprio nucleo familiare di un'area edificabile, sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel Comune di Senorbì;
- non essere titolari loro o i componenti del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel Comune di Senorbì;
- non aver acquisito la proprietà di altro lotto edificabile a seguito di precedenti bandi, nel Comune di Senorbì;
- non aver ottenuto agevolazioni pubbliche per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nel Comune di Senorbì;

Si intende per attività lavorativa principale l'attività alla quale viene dedicato almeno 2/3 del tempo complessivo e dalla quale si ricava almeno 2/3 del reddito complessivo risultante dalla documentazione fiscale.

Per nucleo familiare si intende quello, risultante presso l'Ufficio anagrafe del Comune di residenza, definito dall'art. 2, comma 2, della legge regionale 6 aprile 1989, n. 13, 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 Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917)

L'inadeguatezza dell'alloggio è valutata con i parametri indicati dall'art. 2, comma 1 lett.c), della legge regionale 6 aprile 1989, n. 13.

Art. 7 - 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):

- a) indicazione del soggetto richiedente;
- b) indicazione del recapito ove ricevere tutte le comunicazioni;
- c) indicazione, assolutamente non vincolante per il Comune, dell'entità dell'intervento richiesto: numero degli alloggi e dei vani, volumetria complessiva prevista, eventuali servizi collettivi annessi alla realizzazione.

Dati particolari da fornirsi per le cooperative:

- a) indicazione del tipo di Cooperativa (a proprietà indivisa o divisa);
- b) indicazione del numero dei soci iscritti al momento del bando e nominativo del Presidente che deve inoltrare la domanda;
- c) elenco riassuntivo dei soci per i quali si chiede l'assegnazione con riportato il numero di iscrizione nel libro soci;
- d) 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;
 - se il socio ed i componenti del suo nucleo familiare siano proprietari di un'area edificabile, sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel Comune di Senorbì;
 - se il socio ed i componenti del suo nucleo familiare siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel Comune di Senorbì;
 - esistenza di eventuale provvedimento di sfratto;
- e) indicazione di eventuali proprietà della Cooperativa, o dei singoli soci di essa e dei componenti dei rispettivi nuclei familiari, ricadenti nei P.E.E.P. o di altre aree edificabili soggette ad esproprio, o già espropriate, e indicazione sull'intendimento della Cooperativa di avvalersi del diritto di prelazione previsto dalla normativa vigente.

Dati particolari da fornirsi per i singoli privati :

- a) cittadinanza;
- b) residenza e luogo di lavoro;
- c) composizione del nucleo familiare;
- d) numero di figli a carico;
- e) reddito complessivo del nucleo familiare risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata precedentemente alla data di scadenza per la presentazione delle domande;

- f) indicazione se il richiedente ed i componenti del suo nucleo familiare siano proprietari di un'area edificabile, sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel Comune di Senorbì;
- g) indicazione se il richiedente o i componenti il suo nucleo familiare siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel Comune di Senorbì;
- h) indicazione di eventuali proprietà, del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare, ricadenti nei P.E.E.P. o di altre aree edificabili soggette ad esproprio, o già espropriate, e indicazione sull'intendimento di avvalersi del diritto di prelazione previsto dalla normativa vigente.

Art. 8 - Documentazione da produrre

Prima della formazione della graduatoria definitiva deve essere prodotta da parte degli aspiranti assegnatari tutta la documentazione comprovante i dati forniti e le situazioni dichiarati 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. 9 - Presentazione delle domande

Le domande devono essere redatte su appositi moduli predisposti dal Comune e trasmesse mediante Racc/A.R. al Comune con l'indicazione su una delle facciate della busta "Contiene domanda assegnazione aree P.E.E.P."

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 fa fede il timbro postale.

Sono esclusi dal concorso: gli aspiranti che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza fissata nel bando, che non l'abbiano presentata mediante Racc. A.R. o che l'abbiano presentata senza l'indicazione "Contiene domanda assegnazione aree P.E.E.P."

CAPO III - CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Art. 10 - Formazione delle graduatorie

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

Saranno inoltre formate tre graduatorie particolari per ognuna delle categorie a), c) e d) elencate nell'art. 11.

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

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

Nei successivi 15 giorni viene portata a conoscenza dei richiedenti la graduatoria provvisoria cui sono interessati 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.

Entro 15 giorni dalla ricezione della graduatoria provvisoria, i concorrenti possono presentare opposizioni in carta semplice, al Responsabile del Settore, che provvede entro il termine di 30 giorni all'esame di esse ed alla formazione delle graduatorie definitive.

Le graduatorie definitive sono approvate con determinazione del Responsabile del Settore, 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 successi obbligati 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. 11 - Criteri di priorità

Le priorità sono stabilite nel modo seguente:

- a) cooperative di abitazione fra proprietari di aree espropriate ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (art. 35, comma 11, legge 22 ottobre 1971, n. 865);
- b) singoli proprietari di aree espropriate ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (art. 35, comma 11, legge 22 ottobre 1971, n. 865);
- c) cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- d) cooperative di abitazione a proprietà individuale;
- e) singoli privati;
- f) precedenza nella presentazione della domanda a parità di punteggio.

Ad ognuna delle categorie c) e d) possono essere assegnati un numero massimo di lotti pari al 25% del totale dei lotti da assegnare. Nel caso in cui il 25% non sia un numero intero si arrotonda all'unità superiore.

Art. 12 - Modalità di assegnazione dei punteggi.

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.

I punteggi da attribuire ad ogni singolo, privato o socio di cooperativa, è determinato secondo i seguenti criteri:

- | | |
|--|---------|
| a) per ogni cento metri quadrati di aree espropriate o da espropriare | punti 1 |
| b) alloggio il cui canone d'affitto, quale risulta dal contratto di locazione registrato, risulti superiore al 20% del reddito complessivo del nucleo familiare | punti 4 |
| c) richiedente costretto a vivere separate dal proprio nucleo familiare, in quanto nel Comune sede di lavoro, distante oltre 4 ore per l'andata ed il ritorno con gli ordinari mezzi di trasporto dal Comune di residenza della famiglia, non dispone di alloggio idoneo | punti 3 |
| d) alloggio con carenze igieniche ufficialmente accertate e non eliminabili | punti 4 |
| e) richiedente grande invalido civile o militare (100% di invalidità) | punti 2 |

f) superaffollamento dotazione di superficie utile abitabile in mq/ab):	
dotazione inferiore a 7mq/ab	punti 5
dotazione inferiore a 10mq/ab	punti 3
dotazione inferiore a 15mq/ab	punti 1
g) nucleo familiare:	
composto da 8 persone o più	punti 8
composto da 7 persone	punti 7
composto da 6 persone	punti 6
composto da 5 persone	punti 5
composto da 4 persone	punti 4
composto da 3 persone	punti 3
composto da 2 persone	punti 2
composto da 1 persona	punti 1
h) reddito del nucleo familiare:	
inferiore a £ 10.000.000	punti 10
da £.10.000.000 sino a £ 19.999.000	punti 8
da £ 20.000.000 sino a £ 29.999.000	punti 6
da £ 30.000.000 sino a £ 39.999.000	punti 4
da £ 40.000.000 sino a £ 50.000.000	punti 2
i) emigrato all'estero da oltre 5 anni	punti 5
j) emigrato nella penisola da oltre 5 anni	punti 3
k) ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto non dovuta a morosità	punti 6
l) residenti nel Comune di Senorbì:	
dalla nascita	punti 8
da almeno 10 anni alla data della pubblicazione del bando	punti 6
da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del bando	punti 4
da almeno 1 anno alla data della pubblicazione del bando	punti 2

Ai fini della determinazione del reddito si applicano le norme di cui all'art. 21 della L. 5 Agosto 1978, n. 457, in base alle quali il reddito da considerare è quello complessivo del nucleo familiare diminuito di lire un milione per ogni figlio che risulti essere a carico, e 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, considerandoli nella misura del 60 per cento.

Ai fini della formazione delle graduatorie particolari previste dall'art. 10, ad ogni cooperativa verrà attribuito un punteggio pari alla media aritmetica dei punteggi attribuiti a ciascun socio per il quale è stata fatta richiesta di assegnazione.

Le richieste presentate per i soci delle cooperative valgono anche come richieste di singolo privato, per cui, qualora il singolo non abbia trovato soddisfacimento all'interno delle assegnazioni prioritarie fatte alle cooperative, concorre all'assegnazione come singolo privato.

CAPO IV - OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

Art. 13 - Determinazione del corrispettivo

Il corrispettivo della cessione dei lotti, ai sensi della legislazione vigente (art. 35, comma 12, legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato dall'art. 3, comma 63 della legge 23 dicembre 1996, n. 662), viene determinato ripartendo gli oneri sostenuti o preventivati a carico dell'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo quanto previsto nel Programma Pluriennale di attuazione del Piano Attuativo, in ragione del volume realizzabile in ciascun lotto.

Esso, ai sensi dell'art. 172, comma i lett. c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, è determinato annualmente all'atto dell'approvazione del bilancio di previsione del Comune.

Art. 14 - Modalità di pagamento

Il corrispettivo per la cessione viene, di norma, pagato in contanti 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 legali calcolati al tasso vigente all'inizio del semestre di riferimento con scadenza rispettivamente a 6 mesi ed a 1 anno dal termine stabilito per il pagamento della rata di cui al punto a).

La dilazione del pagamento dei corrispettivi sarà consentita a condizione che l'assegnatario presti idonea garanzia fidejussoria, 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.

Art. 15 - Inizio dei lavori, fine dei lavori ed inizio dell'attività

Gli assegnatari dei lotti devono iniziare i lavori entro due anni, e terminarli entro cinque anni, dalla stipula dell'atto di cessione.

Art.16 - Convenzioni

Entro sei mesi dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione, e comunque prima dell'atto di cessione della proprietà dell'area, 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.

Art. 17 - Cessione e locazione delle aree e degli alloggi

Gli assegnatari possono alienare le aree così come possono cedere o locare gli alloggi, quando consentito, nel rispetto delle condizioni previste nella convenzione di cui al precedente art. 16, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale da esprimersi con apposita delibera della Giunta Comunale che verifica il regolare pagamento di tutte le rate, compresa quella di saldo, ed il rispetto degli altri adempimenti a carico dell'acquirente.

CAPO V - SANZIONI E NORME FINALI

Art. 18 - Penalità e risoluzione della cessione in proprietà

In caso di mancata richiesta dell'autorizzazione alla vendita o locazione, di cui al precedente art. 17, si avrà automatica risoluzione dell'atto di vendita e il terreno con le opere su di esso realizzate rientrerà nelle 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 perentorio per l'estinzione del debito con l'applicazione di un'indennità di mora in misura pari al 5% della somma dovuta. Trascorso inutilmente il termine di cui innanzi, si avrà automatica risoluzione dell'atto di vendita e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientrerà nelle disponibilità del Comune.

Nel caso d'inosservanza dei prescritti termini d'inizio dei lavori imputabile a negligenza dell'acquirente, per la costruzione degli edifici d'abitazione il Comune potrà prescrivere nuovi termini perentori per l'inizio degli stessi, con l'applicazione di una penale in misura pari al 20% del corrispettivo stabilito per la cessione. Trascorsi inutilmente i nuovi termini si avrà automatica risoluzione dell'atto di vendita e il terreno rientrerà nelle disponibilità del Comune.

Nel caso d'inosservanza dei prescritti termini d'ultimazione dei lavori imputabile a negligenza dell'acquirente per la costruzione degli edifici d'abitazione, il Comune potrà prescrivere nuovi termini per l'ultimazione degli stessi, con l'applicazione di una penale in misura pari al 10% del corrispettivo stabilito per la cessione. Trascorsi inutilmente i nuovi termini l'acquirente dovrà impegnarsi ufficialmente ad ultimare i lavori entro un nuovo termine prescritto dal Comune non superiore ad un anno; in caso di ulteriore negligenza si avrà automatica risoluzione dell'atto di vendita e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientrerà nelle disponibilità del Comune.

Art. 19 - Riassegnazioni ed indennizzi

Quando l'atto di cessione è risolto, per inadempienza in generale delle condizioni sottoscritte nella convenzione stipulata ed in particolare per qualcuno dei motivi indicati al precedente art. 18, 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.

Il Comune rimborserà all'acquirente decaduto la somma versata per l'acquisizione, detratte le spese sostenute dal Comune e una penalità pari al 10% della somma stessa.

Le opere realizzate verranno indennizzate dal Comune all'acquirente decaduto sulla base di una stima redatta da tre tecnici esperti, di cui uno nominato dal Comune, il secondo dall'acquirente decaduto ed il terzo nominato di comune accordo o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Cagliari, solo dopo la riassegnazione ad altro soggetto. Dall'indennità saranno detratte le spese occorrenti per la stima e la riassegnazione.

Art. 20 - Entrata in vigore

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

Ai sensi dell'art. 10 delle norme generali sulla legge contenute nel Codice Civile, entrerà in vigore il 15° giorno successivo alla sua pubblicazione.

Allegato A – Norme richiamate nel presente regolamento

Allegato A

Norme richiamate nel presente regolamento.

- **L.R. 11 ottobre 1985, n. 23. Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, di risanamento urbanistico e di sanatoria di insediamenti ed opere abusive, di snellimento ed accelerazione delle procedure espropriative.**

Art. 33. (Reperimento aree per l'edilizia economica e popolare).

1. Contestualmente al piano di risanamento urbanistico finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente, deve essere adottato apposito piano per l'edilizia economica e popolare, in conformità alla l. 18 aprile 1962, n. 167, e successive modifiche ed integrazioni, che soddisfi un fabbisogno di edilizia abitativa pari possibilmente a quello dei volumi realizzati abusivamente dai soggetti aventi titolo per l'accesso all'edilizia economica e popolare e che sia dimensionato tenendo conto dell'eventuale disponibilità di aree in altri piani di zona vigenti.

2. Non sussiste obbligo di adottare il piano di zona nel caso in cui il piano di risanamento interessi aree classificate «F» e «D» ai sensi del decreto di cui all'art. 4 della l.r. 19 maggio 1981, n. 17.

3. Nel caso in cui il piano di zona non superi, in termini volumetrici, il 50% della capacità insediativa delle zone di espansione previste dallo strumento urbanistico generale, le Amministrazioni comunali non sono tenute a produrre alcuna documentazione per il dimensionamento del piano in relazione al fabbisogno abitativo.

4. La norma di cui al comma precedente (2b) si applica anche ai piani di zona non collegati con piani di risanamento urbanistico.

5. I Comuni della Sardegna, nell'approvare i piani attuativi interessanti zone residenziali, possono riservare da un minimo del 40 per cento ad un massimo del 70 per cento della volumetria realizzabile ai piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18 4.1962 n. 167 e successive modifiche (3).

6. Qualora il piano attuativo sia d'iniziativa privata, i proponenti dovranno prevedere, per la finalità di cui al precedente comma, in aggiunta alle aree per standards urbanistici, quelle necessarie a realizzare la suddetta percentuale di volumetria da destinarsi a piano di zona.

6 bis. Le disposizioni di cui ai precedenti quinto e sesto comma non si applicano ai piani particolareggiati adottati, ed ai piani di lottizzazione formalmente presentati al comune entro la data del 15 ottobre 1985 (3a).

7. La valutazione del costo di tali aree è effettuata secondo le disposizioni vigenti in materia di espropriazione ed il relativo importo viene compensato fino alla concorrenza con gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dai proponenti.

8. I finanziamenti di cui alla l.r. 6 settembre 1976, n. 45, possono essere utilizzati anche per l'acquisizione di aree edificabili, nonché per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria nei piani di zona di cui alla l. 18 aprile 1962, n. 167.

9. I comuni determinano l'incidenza dei costi delle opere di urbanizzazione ai fini della determinazione del prezzo di cessione delle aree dei piani di zona di cui alla l. 18 aprile 1962, n. 167.

10. I proprietari di terreni interessati da piani di edilizia economica e popolare coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, possono chiedere al comune, in luogo dell'indennità di esproprio, l'assegnazione in proprietà di equivalenti terreni, facenti parte del patrimonio disponibile delle singole Amministrazioni comunali, per continuare l'esercizio dell'attività agricola.

(3) Comma già modificato dall'art. 6 della L.R. 19 febbraio 1986, n. 21 e successivamente così sostituito dall'art. 40 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45.

- **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.**

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, a imprese di costruzione e loro consorzi e 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 (2).

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

- L.R. 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).

Comma 1

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 (1).

- L.R. 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).

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 ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del concorrente sia da parte dei conviventi interessati.

- D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917

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

1. Dall'imposta lorda si detraggono per carichi di famiglia:

a) per il coniuge non legalmente ed effettivamente separato:

1) lire 1.057.552, se il reddito complessivo non supera lire 30.000.000;

2) lire 961.552, se il reddito complessivo è superiore a lire 30.000.000 ma non a lire 60.000.000;

3) lire 889.552, se il reddito complessivo è superiore a lire 60.000.000 ma non a lire 100.000.000;

4) lire 817.552, se il reddito complessivo è superiore a lire 100.000.000;

b) per ciascun figlio, compresi i figli naturali riconosciuti, i figli adottivi e gli affidati o affiliati, nonché per ogni altra persona indicata nell'articolo 433 del codice civile che conviva con il contribuente o percepisca assegni alimentari non risultanti da provvedimenti dell'autorità giudiziaria, complessivamente lire 408.000 per l'anno 2000, lire 516.000 per l'anno 2001 e lire 552.000 a decorrere dal 1° gennaio 2002 da ripartire tra coloro che hanno diritto alla detrazione in proporzione all'effettivo onere sostenuto da ciascuno; il suddetto importo è aumentato di lire 240.000 per ciascun figlio di età inferiore a tre anni (7/d).

2. Se l'altro genitore manca o non ha riconosciuto i figli naturali e il contribuente non è coniugato o se coniugato, si è successivamente legalmente ed effettivamente separato, ovvero se vi sono figli adottivi, affidati o affiliati del solo contribuente e questi non è coniugato o, se coniugato, si è successivamente ed effettivamente separato, la detrazione prevista alla lettera a) del comma 1 si applica per il primo figlio e per gli altri figli si applica la detrazione prevista dalla lettera b).

3. Le detrazioni per carichi di famiglia 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 lire 5.500.000, al lordo degli oneri deducibili.

4. Le detrazioni per carichi di famiglia sono rapportate a mese e competono dal mese in cui si sono verificate a quello in cui sono cessate le condizioni richieste (7/e).

(1) Pubblicato nella Gazz. Uff. 31 dicembre 1986, n. 302, S.O.

(7/d) Comma così modificato dall'art. 6, comma 1, L. 23 dicembre 1999, n. 488, con la decorrenza indicata nel comma 4 dello stesso articolo.

(7/e) Articolo così sostituito dall'art. 47, D.Lgs. 15 dicembre 1997, n. 446.

- L.R. 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).

Comma 1

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale di assegnazione. 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. In caso di diritto di proprietà o usufrutto su alloggio inadeguato, si applica il disposto dell'articolo 9, punto b.2.2);

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

Art. 21. Modalità per la determinazione del reddito.

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 (1).

Per il requisito della residenza, si applica quanto disposto dall'art. 2, lettera b), del D.P.R. 30 dicembre 1972, n. 1035.

(1) Comma così sostituito dall'art. 2, d.l. 23 gennaio 1982, n. 9, conv. in l. 25 marzo 1982, n. 94.

- 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.

Art. 35

12. 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, a imprese di costruzione e loro consorzi e 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 (2).

- Legge 23 dicembre 1996, n. 662 - Misure di razionalizzazione della finanza pubblica.

Art. 3. Disposizioni in materia di entrata.

63. All'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) nell'ottavo comma, la lettera a) è sostituita dalla seguente: <<a) il corrispettivo della concessione e le modalità del relativo versamento, determinati dalla delibera di cui al settimo comma con l'applicazione dei criteri previsti dal dodicesimo comma;>>;

b) il decimo comma è sostituito dal seguente: <<I comuni ed i consorzi possono, nella convenzione, stabilire a favore degli enti e delle cooperative di cui al sesto comma che costruiscono alloggi da dare in locazione, condizioni particolari per quanto riguarda il corrispettivo della concessione e gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione>>;

c) l'undicesimo comma è sostituito dal seguente: <<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>>;

d) il dodicesimo comma è sostituito dal seguente: <<I corrispettivi della concessione in superficie, di cui all'ottavo comma, lettera a), ed i prezzi delle aree cedute in proprietà devono, nel loro insieme, assicurare la copertura delle spese sostenute dal comune o dal consorzio per l'acquisizione delle aree comprese in ciascun piano approvato a norma della legge 18 aprile 1962, n. 167; i corrispettivi della concessione in superficie riferiti al metro cubo edificabile non possono essere superiori al 60 per cento dei prezzi di cessione riferiti allo stesso volume ed il loro versamento può essere dilazionato in un massimo di quindici annualità, di importo costante o crescente, ad un tasso annuo non superiore alla media mensile dei rendimenti lordi dei titoli pubblici soggetti a tassazione (Rendistato) accertata dalla Banca d'Italia per il secondo mese precedente a quello di stipulazione della convenzione di cui al settimo comma. Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione, sia per le aree concesse in superficie che per quelle cedute in proprietà, è determinato in misura pari al costo di realizzazione in proporzione al volume edificabile>>;

e) l'alinea del tredicesimo comma è sostituito dal seguente: <<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'art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la quale, oltre a quanto stabilito da tali disposizioni, deve prevedere:>>.

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

Art. 172 Altri allegati al bilancio di previsione.

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 escussione.

3. Salvo patto contrario, il fideiussore è tenuto ad anticipare le spese necessarie.

- 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.

Art. 35

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 (3):

- 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.

- Codice Civile. Disposizioni sulla legge in generale.

Art. 10 Inizio dell'obbligatorietà delle leggi e dei regolamenti.

Le leggi e i regolamenti divengono obbligatori nel decimoquinto giorno successivo a quello della loro pubblicazione, salvo che sia altrimenti disposto.