



Comune di Talana

Provincia dell'Ogliastra

Piazza Santa Marta 2 – 08040 Talana (Og)
Tel. 0782-646603 – 646922 Fax 0782-646682 Ufficio del Sindaco 0782-645007
Codice Fiscale 82000930915 Partita Iva 00908460918
@mail segreteria@talana.tiscali.it – Sito internet : www.comune.talana.og.it

MODIFICA AL REGOLAMENTO DI CONCESSIONE LOTTI “SU LOMPATHU”

Anno 2014

Regolamento modificato e approvato con deliberazione di C.C. n. 18 dell'8 maggio 2003
(COMPOSTO DA N.18 ARTICOLI)

**Modificato all'art. 8 con deliberazione di C.C. n. 5 del 10/03/2014
immediatamente esecutiva**

**La presente modifica viene pubblicata all'albo pretorio on line in
data 19/03/2014 e rimarrà affissa sino al 03/04/2014 diventando
esecutiva il 04/04/2014 decorsi 15 gg dalla pubblicazione.
IL MESSO COMUNALE Rossella Loi**

MODIFICA AL REGOLAMENTO DI CONCESSIONE LOTTI "SU LOMPATHU" Anno 2014

Regolamento modificato e approvato con deliberazione di C.C. n. 18 dell'8 maggio 2003
(COMPOSTO DA N.18 ARTICOLI)

Modificato all'art. 8 con deliberazione di C.C. n. 5 del 10/03/2014 immediatamente esecutiva

Articolo 8 (Nuovo anno 2014)

‘Entro 6 mesi dalla data di registrazione del contratto pena la decadenza del diritto di acquisto, l'assegnatario dovrà formulare richiesta di concessione edilizia.

E'fatto divieto di cessione dell'area a terzi per qualsiasi titolo. Le uniche tipologie per le quali è ammessa la cessione sono le seguenti:

- a) Decesso dell'acquirente;*
- b) Trasferimento di residenza anagrafica da parte del titolare e di tutto il nucleo familiare.*
- c) Trasferimento di domicilio all'interno dello stesso comune in conseguenza del quale la residenza anagrafica del titolare e di tutto il suo nucleo familiare sia registrata in un immobile diverso da quello edificato sul terreno concesso.*

L'ammissione al rilascio del nulla osta, a firma del responsabile del servizio tecnico previo parere espresso dalla giunta municipale, è subordinato alla verifica del possesso da parte del nuovo titolare dei requisiti di cui all'art. 3 del presente regolamento.

Nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente del divieto di cedere a terzi l'area, sia essa edificata o anche parzialmente, senza l'adesione del comune, si avrà l'automatica risoluzione dell'atto di cessione dell'area in proprietà ed il terreno e le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità del comune.

Per quanto riguarda il prezzo di cessione dovranno essere applicate le tariffe stabilite dalla G.M. con l'aggiornamento dell'indice ISTAT”.

COMUNE DI TALANA

PROVINCIA DI NUORO



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n° 18 del 08 maggio 2003

OGGETTO:

REGOLAMENTO DI CESSIONE DELLE
AREE RESIDENZIALI GIÀ LOTTIZZATE IN
TALANA, LOCALITÀ "SU LOMPATZU".



DEL. N° 18 del 08-05-03



**OGGETTO: REGOLAMENTO DI CESSIONE DELLE AREE RESIDENZIALI GIÀ
LOTTIZZATE IN TALANA LOCALITÀ "SU LOMPATZU".**

Art.1

PREMESSA:

Il presente regolamento disciplina la cessione dei terreni delle aree fabbricabili di proprietà del Comune di Talana, per la costruzione di case di civile abitazione incluse nella lottizzazione approvata dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione Consiliare n°45 del 23.03.1987.

Art.2

DOMANDA E CRITERI DI ASSEGNAZIONE:

L'Amministrazione, dopo l'approvazione del presente regolamento, provvederà con tutti i mezzi di diffusione a sua disposizione a divulgare ed invitare tutti i cittadini che si trovano nelle condizioni sotto elencate a presentare domanda in bollo.

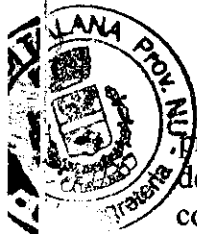
Saranno ammesse le domande di coloro che si trovano nelle condizioni di cui all'Art.3.

Art.3

REQUISITI PER L'AMMISSIONE DEI RICHIEDENTI PER LA CESSIONE DELLE AREE:

Possono accedere all'assegnazione delle aree chi possenga i seguenti requisiti:

1. Cittadinanza italiana o di un Paese della Comunità Europea, salva l'ammissibilità del cittadino straniero qualora tale diritto sia riconosciuto in condizione di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali-
2. Residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Talana salvo che si tratti di lavoratori sardi emigrati per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale- (si intende per attività lavorativa principale l'attività alla quale viene dedicato almeno 2/3 del tempo complessivo risultante dalla documentazione fiscale)
3. I richiedenti non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, o possessori di terreni nell'ambito territoriale di assegnazione o titolari di concessioni edilizie. Inoltre devono dimostrare di non aver venduto fabbricati negli ultimi due anni.
4. I richiedenti devono avere un'età minima di 18 anni e massima di 60 anni.
5. Il reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente alla data di scadenza del bando, determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 05/08/78 n°457 e successive modificazioni ed integrazioni, e pari a € 7.099,71. Il reddito complessivo di riferimento è dato da quello imponibile relativo alla ultima dichiarazione fiscale di lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, nonché di una detrazione per i lavoratori dipendenti di € 5.164,57, e un ulteriore 40% sul reddito residuo.
6. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi op dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e degli 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 conviventi del nucleo familiare anche le 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.
7. La commissione di cui al successivo art.4 dovrà tenere conto delle seguenti proprietà dei richiedenti.
 - a)-Possessori di alloggi non idonee igienicamente o non idonee in rapporto al numero dei componenti il nucleo familiare.
E' considerato adeguato, l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art.13 L.27.07.78 n°392, non sia inferiore a mq.45 per nucleo familiare, da una o due persone, non inferiore a mq. 60 per 3 o 4 persone, non inferiore a mq. 75 per 5 persone, non inferiore a mq. 95 per 6 persone, ed altre;
 - b)-Giovani coppie: i nuclei familiari la cui costituzione è prevista entro un anno dalla data della



- presentazione della domanda, ovvero formatasi da non oltre due anni, la presentazione della domanda stessa, purché la famiglia viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario o comunque dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;
- c)-Invalidi ed handicappati: il nuclei familiari nei quali uno o più componenti siano affetti da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti che comportino una diminuzione della capacità lavorativa da 1/3 a 2/3 (invalidi) o superiori a 2/3 (handicappati);
- d)-I proprietari di aree vincolate dai piani urbanistici o da progetti di opere pubbliche ai fini di pubblica utilità e pertanto da espropriare in base alle disposizioni del titolo II L.22.10.1971 n°865 possono essere utilmente inclusi nelle graduatorie come sopra indicate qualora abbiano rilasciato dichiarazione di cessione volontaria dell'area o dell'immobile da espropriare alle condizioni previste dall'art.12 L.865/1971, nell'art. 6L.247/1974, e nell'art.14 L.10/1977 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e)- Le medesime domande dovranno essere presentate nel termine di gg.60 dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del presente regolamento. Saranno ritenute valide, in ogni caso, le domande presentate antecedente purché rientrino nelle condizioni previste dal presente regolamento. Le domande fuori termine saranno inserite nella graduatoria a potranno essere soddisfatte dopo l'esaurimento della domande pervenute entro il termine;

Art.4

COMMISSIONE DI ASSEGNAZIONE:

1. L'assegnazione delle aree è deliberata dalla G.M. sulla base della proposta della Commissione Comunale per l'assegnazione delle aree comunali. Tale Commissione ha il compito di vagliare la validità della richiesta di assegnazione, di proporre l'accettazione, la graduatoria localizza l'assegnazione e ne definisce le caratteristiche.

La Commissione composta da 5 membri:

- 2 Consiglieri eletti dalla Maggioranza Consiliare;
- 2 Consiglieri eletti dalla Minoranza;
- Sindaco o assessore delegato.

2. Formazione della graduatoria: La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente ovvero degli eventuali motivi di esecuzione sarà pubblicato nelle seguenti sedi: Comune, Albo Pretorio e Locali Pubblici. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia mediante lettera raccomandata della pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita nella graduatoria provvisoria. La graduatoria indicherà altresì le modalità ed i termini per il ricorso ai fini della formazione della graduatoria definitiva.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione per la formazione della graduatoria definitiva.

Tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, viene effettuato il sorteggio da parte della Commissione per la formazione della graduatoria.

La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

Il modulo della domanda può essere ritirato presso l'Ufficio Segreteria del Comune



CRITERI E PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE AI RICHIEDENTI:

La Commissione di cui al precedente art.4 per l'assegnazione del punteggio ai richiedenti dovrà tener conto dei seguenti punteggi:

1. Ai richiedenti che cedono aree all'interno dell'abitato verrà attribuito n°1 punto per ogni metro quadro di area ceduta fino a un punteggio massimo di 50 punti.
2. A tutti i richiedenti verranno attribuiti 5 punti per ogni componente del proprio nucleo familiare.
3. Ai richiedenti che sono a regime di abitazione in affitto o in coabitazione verranno attribuiti 20 punti.
4. Ai richiedenti proprietari di case non sufficienti in base alla composizione del proprio nucleo familiare verranno attribuiti 15 punti.
5. Ai richiedenti disabili al 100% o con gravi problemi di deambulazione verranno attribuiti 50 punti.
6. Ai richiedenti il cui nucleo familiare si sia costituito da non oltre due anni (giovani coppie) verrà attribuito un punteggio di 5 punti.
7. Ai richiedenti emigrati si dovrà attribuire il seguente punteggio:
 - Emigrati nel circondario dell'Ogliastra 10 punti.
 - Emigrati fuori dal circondario e in territorio della Sardegna 20 punti.
 - Emigrati nella penisola 30 punti.
 - Emigrati all'Estero 40 punti.

Art.6

Avvenuta l'aggiudicazione dei lotti, e dopo che la relativa deliberazione di G.M. sia divenuta esecutiva, l'assegnatario entro il termine perentorio di giorni 60 (sessanta) dalla data della notifica da parte dell'Amministrazione dell'avvenuta assegnazione dei lotti, sotto pena di decadenza del diritto di acquisto, dovrà versare alla Tesoreria del Comune l'importo del prezzo di cessione oltre alle spese inerenti la stipula dell'atto pubblico segnalate a preventivo da parte dell'Ufficio Segreteria.

Successivamente l'Amministrazione procederà a mezzo dei suoi Uffici alla preparazione di tutti i documenti ed atti da allegare al contratto.

E' data facoltà agli assegnatari di pagare il prezzo del lotto come determinato dall'Art.9:

- il 50% all'atto della stipula del contratto;
- la restante parte in due rate da pagarsi entro un anno dalla stipula dell'atto notarile.

Sono a carico dei concessionari le spese relative al frazionamento dei lotti, che saranno determinati a conclusione della pratica. (approvata dall'U.T.)

Art.7

Fino a che tutte le operazioni e pratiche inerenti la concessione non saranno perfezionate, il beneficiario non potrà entrare in possesso del lotto.

Art.8

→ RETTIFICATO CON DELIBERAZIONE DI C.C. N. 5 DEL 10/03/2014

Entro 6 (sei) mesi dalla data di registrazione del contratto pena la decadenza del diritto di acquisto, l'assegnatario dovrà formulare richiesta di concessione edilizia.

E' fatto divieto incondizionato di cessione dell'area a terzi per qualsiasi titolo. Nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente del divieto di cedere a terzi, senza l'adesione del Comune, l'area, sia edificata o anche parzialmente, si avrà l'automatica risoluzione dell'atto di cessione dell'area in proprietà ed il terreno e le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità del Comune.



Il prezzo di cessione e gli oneri di urbanizzazione delle aree viene fissato in ragione di € 12.91 al mq.

Art.10

Oltre agli oneri di urbanizzazione il concessionario dovrà versare al Comune l'onere derivante dal costo di costruzione. Tale onere (costo di costruzione) è determinato all'atto del rilascio della concessione edilizia ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere.

Art.11

Subito dopo l'avvenuta cessione, l'aggiudicatario dovrà provvedere, a sue spese, alla sostituzione dei picchetti di delimitazione provvisori fissati dal Tecnico Comunale, con altrettanti picchetti stabiliti ed irremovibili, solitamente ancorati al terreno previa autorizzazione dell'Ufficio tecnico comunale.

Art.12

L'assegnatario dovrà presentare il progetto della costruzione in conformità alle vigenti disposizioni citate dal regolamento edilizio e dalle Leggi urbanistiche entro 6 (sei) mesi dal rilascio del contratto, nessuna costruzione eseguita senza la regolare approvazione del progetto sarà ritenuta regolare, ed il Comune si riserva di eseguire direttamente a mezzo di incaricati, la demolizione delle opere irregolari eseguite addebitando al proprietario dell'opera stessa le spese incontrate per tale operazione seguendo le tipologie approvate del piano di lottizzazione e di zona.

Art.13

Per tutte le alte norme che si rendessero necessarie, il Comune si riserva di adottare di volta in volta secondo i casi.

Art.14

Copia del presente atto farà parte dei contratti di cessione dei singoli lotti unitamente alla Deliberazione di assegnazione della Giunta Municipale pur non venendo materialmente allegata.

Art.15

E' fatto obbligo al Comune di permutare a fine anno le somme introitate a titolo di alienazione delle aree-fabbricabili. I proventi derivanti dagli oneri di urbanizzazione e dall'applicazione dell'onere sul costo di costruzione verranno unicamente destinati per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art.16

Il Comune subordina l'assegnazione dei lotti, alla esistenza delle opere di urbanizzazione, o qualora, queste manchino, all'atto del rilascio della concessione edilizia, si impegna a realizzarle nel triennio.

Art.17

L'eventuale constatazione di notizie e documenti falsi comporteranno l'annullamento della concessione.

Art.18

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo che sarà divenuta esecutiva la Deliberazione con la quale è approvato.

Dopo l'esecutività della Deliberazione il regolamento è pubblicato all'albo per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Allegato schema di domanda.