

COMUNE SAN CASCIANO VAL DI PESA

CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI "EDILIZIA CONVENZIONATA PER LA VENDITA A PREZZO CALMIERATO (EC)" di cui all'art. 11 del R.U.C.

Approvati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 24.9.2012

Art. 1 - PRINCIPI GENERALI

1. I presenti Criteri si propongono di disciplinare l'assegnazione degli alloggi di "Edilizia Convenzionata per la Vendita a prezzo calmierato (EC)" prevista all'art. 11 comma 1 del Regolamento Urbanistico Comunale;

Art. 2 - SOGGETTI CHE POSSONO CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE.

1. All'assegnazione delle aree possono concorrere le persone fisiche che abbiano i seguenti requisiti:
 1. Devono essere residenti nel Comune di San Casciano oppure se non sono residenti devono prestare attività lavorativa nel Comune;
 2. non devono essere titolari, essi stessi o gli altri membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato alle loro necessità;

Art. 3 - BANDO PER L'ASSEGNAZIONE

1. Per l'assegnazione degli alloggi il Comune provvederà ad emettere un bando pubblico al quale verrà data pubblicità nelle forme più idonee a garantirne la massima diffusione.
2. Il bando dovrà indicare:
 - a) gli alloggi disponibili e le relative dimensioni;
 - b) il prezzo di vendita dei medesimi;
 - c) il termine di scadenza per la presentazione delle domande;
 - d) il contenuto della domanda, i criteri e i punteggi per la formazione delle graduatorie, i documenti da allegare.
3. La domanda dovrà essere redatta sugli appositi moduli predisposti dal Comune, completa di tutti i dati e informazioni richiesti.

Art. 4 - CONTENUTI DELLA DOMANDA

1. La domanda deve contenere:
 - a) Generalità del soggetto richiedente e degli altri membri del nucleo familiare;
 - b) Reddito riferito al nucleo familiare dei singoli soggetti richiedenti;
 - 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.
 - d) Ulteriori titoli di preferenza per l'attribuzione di punteggi, previsti nel successivo articolo, e relativa documentazione, ritenuti utili per la redazione della graduatoria.
 - e) L'indicazione delle preferenze circa gli alloggi disponibili.
2. I soggetti che abitino in un 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. 5 - CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.

1. Criteri per l'attribuzione dei punteggi:

	PUNTI
a1- soggetto residente nel Comune da almeno tre anni dalla data del bando	12
a2- soggetto non residente ma che presta attività lavorativa continuativa nel comune da almeno tre anni dalla data del bando.	12
a3- soggetto residente nel Comune da meno di tre anni dalla data del bando	6

a4- soggetto non residente ma che presta attività lavorativa continuativa nel comune da meno di tre anni dalla data del bando.	6
b1- soggetto non titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione su di un appartamento	4
b2- soggetto titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione su di un alloggio non adeguato (ai sensi dell'art. 11 del presente regolamento) alle necessità del nucleo familiare	2
b3- soggetto titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, di quota uguale o inferiore al 50% del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione su di un alloggio o titolare del diritto di proprietà di un alloggio gravato da usufrutto, uso o abitazione	2
c1- soggetto che abita in un alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto	6
d1- soggetto che abita in un alloggio locato e non è, esso stesso o i membri del nucleo familiare, titolare del diritto di proprietà di alcun alloggio sul territorio nazionale.	3
e1- giovani coppie coniugate o conviventi da non più di 36 mesi	6
e2- coppie con entrambi i soggetti con età superiore a 60 anni	6

2. Non sono cumulabili fra di loro i punteggi distinti dalla stessa lettera.

3. Agli effetti del presente articolo è considerato titolare del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione il nucleo familiare che detiene una quota del diritto superiore al 50%.

Art. 6 - PREDISPOSIZIONE E APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

1. Il Responsabile del Servizio competente, previa verifica dei requisiti soggettivi richiesti dai presenti Criteri nonché della documentazione relativa ai criteri che danno luogo all'attribuzione dei punteggi, approva una graduatoria provvisoria, che viene pubblicata all'albo pretorio per 10 giorni, dandone contestuale avviso ai partecipanti al Bando, per permettere entro i successivi 10 giorni la presentazione di osservazioni da parte degli interessati.

2. Il Responsabile del Servizio competente, previo esame delle osservazioni presentate, approva la graduatoria definitiva. Nel caso in cui non vengano presentate osservazioni entro il termine previsto, la graduatoria approvata ai sensi del comma precedente è considerata definitiva.

Art. 7 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ai fini dell'attribuzione dei punteggi, ai sensi della L.R. 1996/96, "si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile intesa quale la superficie di pavimento misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre sia non inferiore a 30 mq. per 1 persona, non inferiore a 45 mq. per 2 persone, non inferiore a 55 mq. per 3 persone, non inferiore a 65 mq. per 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre".

2. Per nucleo familiare, ai sensi del presente regolamento, si intende:

- il nucleo familiare risultante dallo stato di famiglia;
- i conviventi *more uxorio*, anche appartenenti allo stesso sesso, che abbiano quale finalità quella di prestarsi reciproca assistenza morale e/o materiale;
- le giovani coppie, maggiorenni, senza casa, con la volontà, dichiarata, di formare un nuovo nucleo familiare entro il termine di costruzione delle abitazioni;
- famiglia nucleare, cioè coniugi, con eventuali figli, con l'esclusione dei genitori o altri parenti e affini conviventi.

3. In caso di pari punteggio, risultante dalla graduatoria approvata ai sensi dell'art. 5, l'assegnazione avviene mediante sorteggio.

Art. 8 - ASSEGNAZIONE

1. Il soggetto realizzatore si impegnerà, mediante sottoscrizione di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, a cedere in proprietà gli alloggi ai soggetti individuati dall'Amministrazione Comunale a seguito della pubblicazione del bando pubblico di cui ai presenti criteri ed ai prezzi concordati secondo quanto stabilito dalla medesima convenzione.

2. Il soggetto realizzatore dovrà comunicare mediante raccomandata A/R ai soggetti presenti in graduatoria, secondo l'ordine in essa contenuto, le condizioni ed il prezzo di acquisto dell'alloggio. La comunicazione dovrà essere contestualmente trasmessa all'Amministrazione Comunale.

3. Il soggetto realizzatore, qualora non sia pervenuta formale accettazione della proposta di cui al paragrafo precedente entro trenta giorni dalla data di ricevimento, potrà procedere ad analogha comunicazione al successivo soggetto presente in graduatoria.

4. Il soggetto realizzatore potrà procedere alla vendita diretta degli alloggi solo a seguito dell'avvenuto esaurimento della graduatoria, e comunque al prezzo di vendita stabilito in base alle disposizioni della convenzione che dovrà essere sottoscritta dal lottizzante stesso.
