

Copia conforme all'originale
composto da n. 3 fogli

Il 12 MAG 2010
ASSETTO DEL TERRITORIO



L'allegato "C" viene corretto, e così sostituito:

ALLEGATO 3

ALLEGATO E

All'atto N. 139243/42458 di rep.

del Dr. F. Treccani - Notaio



"REQUISITI DEGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI A PREZZO CONVENZIONATO"

REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ACQUIRENTI

Il soggetto attuatore potrà alienare la proprietà degli alloggi esclusivamente ai soggetti aventi i requisiti soggettivi di cui ai commi successivi ovvero, ove non ostino contrarie disposizioni di legge, a cooperative di abitazione, all'ALER, ovvero ad altri soggetti pubblici a condizione che tutti espressamente si impegnino all'occasione a procedere ad assegnazioni in conformità alle condizioni qui espresse.

I requisiti richiesti dovranno essere posseduti dagli acquirenti alla data di sottoscrizione del rogito di compravendita.

Gli alloggi saranno alienati prioritariamente a soggetti aventi le seguenti caratteristiche:

- a) ai residenti nel Comune di Borgosatollo da almeno 5 anni per il periodo precedente alla data del 30 giugno 2008;
- b) a coloro che prestano la propria attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Borgosatollo da almeno 5 anni per il periodo precedente alla data del 30 giugno 2008;
- c) a coloro che prestano la propria attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Borgosatollo al 30 giugno 2008;
- d) ai lavoratori che intendano svolgere la nuova attività nel Comune di Borgosatollo, ovvero si tratti, comunque, di lavoratori destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti o attività produttive nel Comune.
- e) a decorrere dal 1 gennaio 2010 a tutti i cittadini italiani residenti in altri Comuni fino ad una quota massima del 50% del numero degli alloggi.

Qualora alla dichiarazione di "Fine lavori" rimanessero alloggi invenduti in quanto non fossero pervenute richieste di acquisto da soggetti aventi i requisiti di cui sopra, potranno acquistare gli alloggi i soggetti di seguito elencati, ancorchè non aventi i requisiti di cui ai precedenti punti a), b), c) e d):

A1) soggetti che debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo salvo che per sfratto per morosità di alloggi e/o di occupazione abusiva;

B1) soggetti che:

- 1. abbiano nel nucleo familiare componenti ultrasessantacinquenni;
- 2. abbiano nel nucleo familiare componenti handicappati gravi affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale d'invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente, pari o superiore al 66%;

C1) soggetti che abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali: alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi impreveduti quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili;

D1) soggetti che necessitino di urgente sistemazione abitativa, anche a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori per i quali sia intervenuta l'assistenza del Comune alla data della domanda;

E1) soggetti che siano privi di alloggio o si trovino in alloggio antigienico ovvero in alloggio improprio

F1) soggetti con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta;

G1) soggetti che necessitino di assistenza sanitaria domiciliare;

H1) soggetti emigrati italiani all'estero che intendano trasferirsi nel Comune;

Qualora a tre mesi dalla dichiarazione di "Fine lavori" rimanessero alloggi invenduti in quanto non fossero pervenute richieste di acquisto da soggetti aventi i requisiti di cui sopra, potranno acquistare gli alloggi i residenti in altri Comuni.



Comunque i soggetti di cui sopra ed i nuclei familiari ai quali appartengono non dovranno godere delle seguenti agevolazioni:

1. assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
2. ~~avere un reddito medio imponibile non superiore ad Euro 31.620,00. Per reddito medio si intende la somma dei redditi complessivi dell'ultima dichiarazione dei redditi del richiedente e di tutti i componenti del nucleo familiare diviso il numero di componenti; tale limite di reddito sarà adeguato annualmente, a partire dal 1.1.2009, sulla base degli incrementi dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati. Tali requisiti dovranno essere posseduti anche dal coniuge convivente e non separato legalmente o dal convivente.~~
3. Gli acquirenti non dovranno essere titolari essi stessi, o membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto o abitazione, di un alloggio idoneo al proprio nucleo familiare nel territorio nazionale.

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del nucleo familiare si trovi in uno soltanto dei seguenti casi:

- sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali siano attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore al 30 giugno 2008. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare, che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo s'intende quello di superficie netta almeno pari a 30 mq, con ulteriore 15 mq per ogni componente oltre i primi due; tale criterio non viene applicato agli alloggi che siano stati dichiarati igienicamente non idonei dall'autorità competente;
- **sia proprietario di altri alloggi idonei, ma si impegni ad affittare gli alloggi a giovani coppie e/o ultrasessantenni che non siano proprietari di idonea abitazione e che risiedano nel Comune di Borgosatollo o negli altri Comuni da almeno 5 anni.**

I requisiti soggettivi dell'acquirente e degli altri componenti il nucleo familiare dovranno essere posseduti alla data della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, nonché al momento del rogito notarile.

I requisiti di cui sopra riguardano i soggetti acquirenti, e non gli eventuali usufruttuari per i quali non esiste alcun limite.

Gli acquirenti degli alloggi, non potranno alienare l'alloggio per un periodo pari ad un quinquennio a partire dalla data dell'acquisto salvo i casi di forza maggiore derivanti da:

- motivi di lavoro;
- crescita del nucleo familiare oltre i parametri di idoneità dell'alloggio;
- scioglimento del nucleo familiare;

che verranno valutati dall'Amministrazione comunale.

In detto periodo l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di prelazione sulla vendita degli alloggi.

~~In detto periodo è inoltre fatto divieto all'acquirente di concedere l'alloggio in locazione o in comodato nonché di istituire sullo stesso, a favore di terzi, diritti reali di usufrutto, uso o abitazione~~

Trascorso tale termine gli alloggi potranno essere ceduti direttamente dall'assegnatario solo a persone che abbiano i requisiti previsti dal presente atto, al prezzo convenzionato rivalutato nel modo di seguito descritto.

La rivalutazione del prezzo della prima cessione, sarà calcolata applicando a tale prezzo, la variazione dalla data del 1° rogito di trasferimento a quella del mese precedente i rogiti successivi, degli indici ISTAT dei costi di costruzione, ridotti della metà della differenza algebrica tra il suddetto indice e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

