



COMUNE DI OPPIDO MAMERTINA

- Provincia di Reggio Calabria -

Corso Luigi Razza n. 2 - 89014

www.comune.oppidomamertina.rc.it

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 1.

Il presente regolamento disciplina l'alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica rientranti nel patrimonio disponibile dell'Ente, in applicazione dei principi generali fissati dalla normativa vigente e, in particolare, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, dell'art. 12 legge 15 maggio 1997, n. 127 e dell'art. 3, comma 109 della legge 23 dicembre 1996, n. 662; legge Regionale della Regione Calabria del 25 novembre 1996 n. 32 .

Art. 2.

Hanno titolo all'acquisto dell'alloggio gli assegnatari o i loro familiari conviventi, i quali conducano un alloggio a titolo di locazione da oltre un quinquennio e non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese all'atto della presentazione della domanda di acquisto. In caso di acquisto da parte di familiari conviventi è fatto salvo il diritto di abitazione in favore dell'assegnatario. La convivenza del familiare è dimostrata dalla presenza dello stesso nello stato di famiglia dell'assegnatario.

Art. 3.

Gli assegnatari di cui al precedente articolo 2, qualora non intendano acquistare l'alloggio condotto in locazione, rimangono assegnatari del medesimo alloggio, che non può essere alienato a terzi, nelle seguenti ipotesi:

- **se ultrasessantenni;**
- **se portatori di handicap, ovvero se vi siano portatori di handicap nel nucleo familiare dell'assegnatario.**
- se titolari di reddito annuo complessivo imponibile del nucleo familiare relativo all'ultima dichiarazione per l'imposta sul reddito delle persone fisiche, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali ed assistenziali e degli assegni familiari, comprensivo di tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi percepiti a qualsiasi titolo, anche esentasse e calcolato con le modalità di cui all'articolo 21

della legge 5 agosto 1978, n. 457, come sostituito dall'articolo 2, comma 14, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modifiche dalla legge 25 marzo 1982, n. 94.) Il reddito annuo complessivo da calcolarsi con le modalità sopra richiamate non deve superare il limite massimo di € 12.394,97, **rivalutato di anno in anno secondo gli indici ISTAT**, per un nucleo familiare di due componenti, qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito complessivo è **umentato** di € 516,46 per ogni altro componente oltre i due, sino ad un massimo di € 3.098,74, tale disposizione non si applica per i figli a carico intendendo per tali anche i figli maggiorenni disoccupati o studenti fino al 26° anno di età per i quali si applica l'analoga riduzione già prevista dalla norma sopra richiamata senza limiti numerici. In luogo delle riduzioni di cui sopra, per ogni componente del nucleo che risulti portatore di handicap, si applica una riduzione di € 1.032,91

Tutte le suddette ipotesi devono essere comprovate con idonea documentazione.

La sopravvenuta mancanza dei requisiti di cui sopra comporta la possibilità per l'Ente di procedere all'alienazione dell'alloggio ai sensi del presente regolamento, ferma restando l'assegnazione ai sensi della normativa vigente.

Art. 4.

L'Ente procede a pubblicare e notificare agli assegnatari apposito avviso di alienazione, assegnando un termine non inferiore a giorni 30 e non superiore a giorni 60 per la manifestazione di volontà di acquisto (riscatto) o di avvalersi della facoltà di cui all'art. 3 (di rimanere assegnatari).

Art. 5.

Il prezzo degli alloggi è costituito dal valore che risulta moltiplicando la rendita catastale al coefficiente di aggiornamento previsto dalla normativa

tempo per tempo vigente. Al prezzo così determinato si applica la riduzione dell'1 per cento per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile, fino al limite massimo del 20%. All'importo per come sopra rideterminato si applica un'ulteriore riduzione del 10% in quanto il pagamento deve avvenire in unica soluzione, anticipata rispetto alla stipulazione dell'atto di compravendita.

Art. 6.

Per gli alloggi non alienati agli assegnatari per mancanza di domanda o non rimasti in capo agli assegnatari a titolo di prosecuzione della locazione ai sensi dell'art. 3, **viene predisposto un piano annuale di vendita da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale. I potenziali acquirenti dovranno essere** in possesso dei requisiti previsti dalle norme vigenti per non incorrere nella decadenza dal diritto all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. In tal caso, a parità di prezzo, hanno priorità nell'acquisto le società cooperative edilizie iscritte all'albo nazionale di cui alla normativa vigente (art. 13 legge 59/1992), che s'impegnano, con atto d'obbligo a concedere gli alloggi in locazione a canone convenzionato per un periodo non inferiore ad anni 8. Ai fini del presente articolo si procede mediante forme di evidenza pubblica e pubblico bando.

Art. 7.

Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi del presente regolamento non possono essere alienati, anche parzialmente, né può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto e comunque fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita prima del suddetto termine il Comune di Oppido Mamertina ha diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile, il diritto di prelazione si estingue qualora l'acquirente dell'alloggio ceduto ai sensi della stessa legge versi al Comune di Oppido Mamertina un importo pari al 5% del

valore dell'alloggio calcolato sulla base degli estimi catastali ai sensi del art. 5 del presente regolamento. In tali ipotesi l'acquirente dovrà versare l'intero importo in unica soluzione

Art. 8

La documentazione necessaria alla stipula degli atti di compravendita degli alloggi e delle unità immobiliari di cui al presente regolamento è predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale

Dalla residenza municipale li, 28.03.2017