



# **COMUNE DI POLISTENA**

*Provincia di Reggio Calabria*

## **REGOLAMENTO**

**PER L'ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI**

**DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

Approvato con delibera C.C. n. 18 dl 09-05-2008

Modifiche: delibera di C.C. n. 39 del 30-09-2011

**Sommario**

**ART. 1 ..... 3**

**ART. 2 ..... 3**

**ART. 3 ..... 4**

**ART. 4 ..... 5**

**ART.5 ..... 5**

**NOTE ESPLICATIVE:..... 6**



## ART. 1

L'acquisto degli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Polistena, è disciplinato dalla legge n. 560/1993.

L'acquisto è assolutamente volontario. Chi non acquista mantiene il diritto a permanere nell'alloggio in qualità di inquilino.

## ART. 2

Ai sensi della predetta normativa hanno titolo all'acquisto dell'alloggio, purché prima della stipula dell'atto di compravendita risultino in regola con i pagamenti del canone, degli oneri e delle indennità:

- a. - L'assegnatario: si definisce tale il titolare del provvedimento d'assegnazione che non abbia in corso procedimenti di decadenza dall'assegnazione. Viene considerato tale anche il familiare subentrato nell'assegnazione;
- b. - I componenti del nucleo familiare conviventi con l'assegnatario: si definiscono tali quei componenti riconosciuti ai sensi disposizioni di leggi vigenti;
- c. - I figli dell'assegnatario non conviventi con esso: l'acquisto da parte di questi ultimi è subordinato alla manifestazione di volontà in tal senso, espressa dall'assegnatario; tali acquirenti dovranno possedere i requisiti previsti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica,
- d. - Coloro che abbiano richiesto la regolarizzazione dell'occupazione senza titolo (sanatoria), se sussistano tutti i presupposti ed i requisiti previsti, ai sensi delle leggi regionali, ed il procedimento non si sia ancora concluso con l'adozione dell'apposito provvedimento comunale ai sensi delle seguenti leggi:
  - n. 33 del 26 giugno 1987 art. 46 e succ. mod.;
  - n. 30 del marzo 1990;
  - n. 18 del 4 aprile 2000;
  - n. 2 del 6 febbraio 2003 art. 93;
  - n. 27 del 28 dicembre 2006 art. 53;
  - n. 11 del 19 luglio 2007;



Si precisa che in caso di acquisto da parte dei componenti il nucleo familiare conviventi o dei figli non conviventi, come definiti ai precedenti punti, sarà garantito, sia all'assegnatario che agli altri familiari conviventi, il diritto ad abitare nell' alloggio.

### ART. 3

Il prezzo dell'alloggio verrà determinato secondo le modalità di seguito precisate:

- a base del calcolo del prezzo di cessione sarà preso in considerazione il valore catastale pari alla rendita catastale degli alloggi;
- a tale rendita sarà applicato un moltiplicatore secondo le modalità stabilite dalla legge n. 560 / 1993;
- al prezzo di cessione, come sopra determinato, saranno quindi applicate le seguenti riduzioni:
  - a. Abbattimento dell'1% per ogni anno di anzianità di costruzione dell'immobile fino al limite massimo del 20%. ~~Limite così fissato in quanto trattasi di immobili con caratteristiche degli stabili non di pregio, ai sensi della normativa vigente (non ubicati nel centro storico o in zona limitrofa)<sup>1</sup>;~~
  - b. *abrogato*<sup>2</sup>
  - c. <sup>3</sup> - al valore così ottenuto saranno aggiunte eventuali spese di manutenzione straordinaria sostenute dal Comune successivamente alla data di approvazione del piano di vendita da parte della Regione Calabria, opportunamente documentate.

Il prezzo dell'alloggio individuato con le modalità di cui sopra potrà essere corrisposto, ai sensi del comma 12, art. 1, legge n. 560/1993 e succ. modifiche, come segue:

- a. in contanti: in tal caso sarà praticato l'ulteriore sconto sul prezzo base del 10%;

---

<sup>1</sup> Frase abrogata con deliberazione di C.C. n. 39 del 30-09-2011

<sup>2</sup> Lettera abrogata con deliberazione di C.C. n. 39 del 30-09-2011

<sup>3</sup> Lettera così modificata con deliberazione di C.C. n. 39 del 30-09-2011



b. ratealmente: con pagamento immediato di un acconto pari al 30% del prezzo base, e dilazione della parte rimanente in un massimo di 10 anni (120 rate mensili), maggiorate di interessi pari al vigente tasso legale.

In caso di pagamento rateale, sarà iscritta ipoteca legale a garanzia della parte dilazionata del prezzo dell'alloggio. I costi di tale iscrizione, nonché le relative spese di istruttoria, sono a carico dell'acquirente, così come quelli per la sua futura cancellazione.

La vendita è soggetta all'imposta di registro, e imposta ipotecaria e catastale.

#### **ART. 4**

Gli alloggi e le unità immobiliari acquistati ai sensi del presente Regolamento, non possono essere rivenduti, neanche parzialmente, né può essere modificata la destinazione d'uso, per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del contratto di acquisto, (termine ridotto a 5 anni per alcuni casi espressamente individuati dalla vigente normativa) e, comunque, fino a quando non sia pagato interamente il prezzo. In caso di vendita il Comune ha diritto di prelazione con possibilità di riscatto dello stesso.

#### **ART.5**

In caso di decesso o negli altri casi in cui l'assegnatario non faccia più parte del nucleo familiare subentrano nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare che risultano aver mantenuto il possesso dell'alloggio.

In caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, all'assegnatario subentra nell'assegnazione l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo.



In caso di separazione consensuale omologata o di nullità matrimoniale, all'assegnatario subentra nell'assegnazione l'altro coniuge, se tra i due sia così convenuto e qualora quest'ultimo risulti abitare stabilmente nell'alloggio.

Per componenti il nucleo familiare riconosciuti si intendono tutti i componenti del nucleo familiare originariamente assegnatario. Sono altresì riconosciuti i componenti del nucleo familiare il cui ingresso, successivo all'assegnazione, sia avvenuto per le seguenti motivazioni:

- a) matrimonio dell'assegnatario;
- b) convivenza more uxorio dell'assegnatario da almeno due anni, da dimostrare nelle forme di legge;
- c) accrescimento della prole dell'assegnatario dovuta a nascita naturale, riconoscimento o adozione;
- d) affidamento di minori;
- e) rientro dei figli motivato da separazione omologata dal giudice competente, a condizione che l'ingresso di uno dei soggetti sopra indicati sia stato comunicato al Comune e che tale ingresso non determini la perdita di alcuno dei requisiti previsti per il mantenimento dell'assegnazione.

#### **NOTE ESPLICATIVE:**

1. I requisiti per il mantenimento dell'assegnazione sono:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato non aderente all'Unione Europea, sempre che, in quest'ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante ed iscritto nelle liste di collocamento od esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune, o in uno dei comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il banda di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti produttivi compresi nel suddetto ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo comune;



- c) mancanza di titolarità di diritto di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del banda di concorso e nel comune di residenza, qualora diverso da quello in cui si svolge l'attività lavorativa e, comunque, nell'ambito del territorio nazionale, su beni patrimoniali di valore complessivo superiore al limite definito dalla norma.
- d) assenza di precedente assegnazione in locazione ovvero in proprietà originaria o derivata, immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici e assenza di finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato o da enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno o sia stato espropriato per pubblica utilità;
- e) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice oppure non aver occupato senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa;
- f) reddito annuo lordo complessivo del nucleo familiare non superiore ad € 12.394,97. Il reddito da prendere in considerazione dovrà essere ridotto ai sensi dell'art. 21 Legge n. 457/1978 e succ. mod. (riduzione dei redditi da lavoro dipendente ed assimilati del 40%), con l'ulteriore riduzione di € 516,46 per ogni componente del nucleo familiare superiore a due fino al massimo di € 3.098,76.<sup>4</sup>

2. I termini previsti al comma 20 della L. n. 56011993 e all'articolo 9 per l'alienazione degli alloggi acquistati, sono ridotti a cinque anni nei seguenti casi:

- a) invalidità superiore al 66 per cento dell'acquirente o di un componente del nucleo familiare convivente con l'acquirente, tale da non consentire la fruizione dell'alloggio, documentata con certificazione rilasciata dalla azienda unità sanitaria locale o da altra struttura pubblica competente;
- b) successione mortis causa;
- c) età dell'acquirente superiore ad anni 65;

---

<sup>4</sup> Lettera così modificata dalla deliberazione di C.C. n. 39 del 30-09-2011



c-bis) trasferimento della residenza per motivi di lavoro, da documentare con dichiarazione del datore di lavoro attestante il trasferimento dell'attività lavorativa e il suo carattere non provvisorio.

