

COMUNE DI PINZOLO

Provincia di Trento



Regolamento

**per la disciplina dei criteri di accesso
all'assegnazione del lotto "prime case"
a Madonna di Campiglio, località Panorama
– p.f. 4044/31 C.C. Pinzolo.**

Approvato con delibera di Consiglio nr. 58 dd. 29.08.2014

Indice

Art. 1 Soggetti beneficiari

Art. 2 Requisiti degli acquirenti

Art. 3 Presentazione delle domande

Art. 4 Graduatoria

Art. 5 Formazione della graduatoria

Art. 6 Prezzo di vendita dell'immobile

Art. 7 Vincoli

Art. 1

Soggetti Beneficiari

1. Possono fare domanda le Cooperative Edilizie costituite tra almeno n. 5 soci che abbiano avuto la residenza da almeno 3 anni negli ultimi 10 nel Comune di Pinzolo – frazione Madonna di Campiglio e/o nel Comune di Ragoli Il parte alla data di scadenza dei termini per la presentazione delle domande.
2. Il lotto interessato è individuato nella p.f. 4044/31 C.C. Pinzolo – Madonna di Campiglio.
3. Tale lotto di terreno verrà assegnato alla Cooperativa prima in graduatoria.

Art. 2

Requisiti degli acquirenti

1. I seguenti requisiti devono essere posseduti da ogni socio componente la Cooperativa Edilizia alla data di scadenza dei termini di presentazione delle domande:

- Non devono essere titolari o contitolari del diritto di proprietà, di uso, di usufrutto o di abitazione su altri alloggi adeguati al fabbisogno della famiglia per cui viene fatta la richiesta * di assegnazione, su tutto il territorio provinciale di Trento, con esclusione della nuda proprietà;
- Non devono possedere aree destinate a zone residenziali sotto qualsiasi forma ivi comprese le aree soggette a vincolo di lottizzazione con possibilità anche minima di edificazione su tutto il territorio provinciale di Trento;

(i requisiti sopra esposti devono essere posseduti dal richiedente, dal coniuge o dai figli °, **come risultanti in anagrafe alla data del 30.06.2014;**

- Sono esclusi dall'assegnazione i richiedenti i cui genitori o suoceri siano proprietari, in località facilmente raggiungibile da Madonna di Campiglio, di una superficie abitabile adeguata al fabbisogno della famiglia del richiedente *. A tal proposito si considererà l'eventuale disponibilità di alloggio che non sia già stato messo a disposizione di altro figlio (verrà pertanto esclusa la domanda del richiedente i cui genitori o suoceri abbiano proprietà di alloggio in esubero rispetto al numero dei fratelli propri o del coniuge). Lo stesso criterio di esclusione viene applicato con riguardo alla proprietà di immobili ad uso abitativo dei genitori della persona convivente more uxorio con il richiedente. Non si tiene conto del patrimonio abitativo dei suoceri in caso di morte del coniuge da cui deriva il vincolo di affinità, nonché in caso di scioglimento o di cessazione degli effetti civili del matrimonio.

*** si considera alloggio adeguato al fabbisogno della famiglia del richiedente, da considerarsi ai fini dell'esclusione dalla graduatoria, la proprietà di superficie abitabile pari a mq. 20 a componente il nucleo familiare che andrà ad occupare l'alloggio, con un minimo di mq. 50,**

che si trovi in territorio provinciale ad una distanza non superiore a km. 40 da Madonna di Campiglio.

- **si considera “coniuge” anche il convivente more uxorio o la persona sposata, non separata legalmente o divorziata (in tal caso andrà allegata alla domanda copia della sentenza di separazione o divorzio). Si considerano “figli” quelli risultanti dallo stato famiglia del richiedente o del coniuge come sopra definito.**
- La situazione reddituale e patrimoniale **2013** del nucleo familiare risultante in anagrafe al **30.06.2014**, dichiarata tramite modello ICEF, non deve superare il coefficiente pari a 2,0000.

Art. 3

Presentazione delle domande

1. Una volta approvato il presente Regolamento dal Consiglio comunale di Pinzolo la Giunta comunale di Pinzolo, determina il periodo per la presentazione delle domande di ammissione alla graduatoria per l'assegnazione dell'area.
2. Le domande dovranno essere presentate sul modulo appositamente predisposto dal Comune di Pinzolo, all'interno del quale dovrà essere dichiarato il possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento.
3. Il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla graduatoria, nonché i criteri di preferenza verranno dichiarati nel modulo con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, cosicché non sarà in un primo tempo necessario allegare ulteriori documenti.
4. I soci costituenti le Cooperative Edilizie che verranno ammesse alla graduatoria in base alle dichiarazioni presentate, dovranno successivamente presentare tutti i documenti necessari per la verifica delle dichiarazioni rese.

Art. 4

Graduatoria

1. La graduatoria sarà predisposta da un'apposita Commissione formata dai seguenti membri: dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato in qualità di Presidente e da due Funzionari comunali di cui uno fungerà da segretario della Commissione medesima.
2. La graduatoria formata dalla Commissione sarà approvata dalla Giunta comunale di Pinzolo a garanzia della regolarità della procedura di formazione della graduatoria secondo quanto stabilito dal presente Regolamento.

Art. 5

Formazione della graduatoria

1. Ai fini della determinazione del punteggio complessivo della Cooperativa richiedente si fa riferimento alla media aritmetica del punteggio individuale assegnato ai soci sulla base dei

criteri posseduti alla data di scadenza della presentazione della relativa domanda di assegnazione del lotto, qui di seguito riportati.

Condizioni del **nucleo familiare**:

a) anzianità di residenza del richiedente nel Comune di Pinzolo – frazione di Madonna di Campiglio e/o nel Comune di Ragoli II parte (qualora i richiedenti siano più di uno si fa riferimento alla situazione più vantaggiosa):

- dalla nascita o per un periodo non inferiore a 30 anni punti 10
- da 20 a 29 anni punti 7
- da 10 a 19 anni punti 4

b) richiedenti la cui situazione reddituale e patrimoniale del nucleo familiare dichiarata tramite modello ICEF, sia quella di seguito indicata *:

- coefficiente superiore a 2,0000 esclusione della domanda
- coefficiente pari o inferiore a 0,5000 punti 10
- coefficiente da 0,5001 a 1,0000 punti 7
- coefficiente da 1,0001 a 1,5000 punti 5
- coefficiente da 1,5001 a 2,0000 punti 3

* si precisa che, per ragioni di disponibilità dei dati, in caso di presentazione della documentazione nel primo semestre dell'anno si fa riferimento al reddito del penultimo anno ed al patrimonio al 31 dicembre dell'anno precedente; se la documentazione è presentata nel secondo semestre si considerano il reddito dell'ultimo anno ed il patrimonio al 31 dicembre dell'anno precedente. In ogni caso l'Avviso di apertura termini per la presentazione delle domande specificherà esattamente gli anni di riferimento per le relative dichiarazioni reddituali e patrimoniali.

c) richiedenti che prestano attualmente attività lavorativa a Madonna di Campiglio e/o nel Comune di Ragoli II parte:

- da almeno 30 anni punti 10
- da 20 a 29 anni punti 7
- da 10 a 19 anni punti 4
- da 1 a 9 anni punti 2

(il conteggio dei periodi di lavoro stagionale verrà fatto sommando i mesi di lavoro certificato, calcolando 1 mese per periodi pari o superiori a 15 giorni, e trasformando la cifra risultante in anni).

d) punteggi per il nucleo familiare che occuperà l'alloggio oggetto delle agevolazioni:

- per ogni componente minorenne a carico (compreso eventuale nascituro) punti 5
- per ogni altro componente del nucleo familiare (escluso il richiedente) punti 2
- per ogni richiedente genitore senza altro coniuge ovvero separato legalmente da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda con esclusivamente figli ed equiparati a carico è attribuito un punteggio aggiuntivo di punti 3

(sono considerati a carico coloro che nell'anno precedente a quello di presentazione della domanda non abbiano posseduto redditi propri assoggettabili all'IRPEF, esclusi i redditi esenti, quelli soggetti a ritenuta alla fonte a titolo di imposta e quelli soggetti a tassazione separata, non superiori ai limiti di redditualità stabiliti ai sensi della normativa fiscale vigente);

e) richiedenti nel cui nucleo familiare sia presente persona portatrice di menomazioni fisiche, psichiche e sensoriali:

- soggetto con invalidità dal 90 al 100% punti 6
- soggetto con invalidità dall'80 all'89% punti 4
- soggetto con invalidità dal 66 al 79% punti 2

Qualora nel nucleo familiare siano presenti più persone portatrici di menomazioni fisiche, psichiche e sensoriali con validità sopra specificate è attribuito il punteggio più favorevole e un ulteriore punteggio aggiuntivo di 1 punto (gli eventuali classificati in graduatoria dovranno presentare successivamente idonea documentazione da enti pubblici all'uopo abilitati certificante la tipologia e la percentuale di invalidità);

f) punteggio aggiuntivo per giovani coppie il cui matrimonio sia stato celebrato dal 1° gennaio 2003 alla data di scadenza per la presentazione delle domande: punti 6

g) punteggio aggiuntivo per chi non possiede alloggi idonei in tutto il territorio nazionale punti 3

2. A parità di punteggio le domande sono collocate in graduatoria rispettando nell'ordine i seguenti criteri di preferenza:

- richiedenti il cui nucleo familiare abbia il maggior numero di minori a carico;
- richiedenti il cui nucleo familiare abbia il maggior numero di componenti;

3. A parità di punteggio e a parità di condizioni che determinano le preferenze, le domande sono collocate in graduatoria secondo l'ordine risultante dal sorteggio casuale.

Art. 6

Prezzo di vendita dell'immobile

Il prezzo di assegnazione del lotto è determinato in base a stima dell'Ufficio Tecnico Comunale. Tutte le spese contrattuali, bolli, oneri fiscali, ecc., sono a carico dell'acquirente che dovrà versare l'intero prezzo dell'immobile al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita.

Art. 7

Vincoli

- La cooperativa assegnataria del lotto dovrà iniziare i lavori per la costruzione degli alloggi entro il termine di 3 anni dalla data di stipula del contratto di acquisto del lotto (resta esclusa l'ipotesi in cui il ritardo sia imputabile all'Amministrazione comunale). Il mancato rispetto del

suddetto obbligo comporterà la retrocessione al Comune di Pinzolo del lotto di terreno con spese a completo carico della Cooperativa acquirente e restituzione da parte dal Comune di Pinzolo del solo valore incassato per la vendita dell'immobile, senza gli interessi maturati.

- E' fatto divieto agli assegnatari di alienare la proprietà sia del terreno che della casa per almeno 25 anni dalla data di acquisto del lotto, fatti salvi i casi di successione per morte e la donazione a favore di parenti entro il 2^a grado e del coniuge in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento. Sarà possibile la deroga mediante espressa autorizzazione da parte della Giunta comunale di Pinzolo solamente per giustificato motivo. Il Comune di Pinzolo si riserva comunque il diritto di prelazione in proprio favore o a favore di altri Enti pubblici, da esercitarsi entro il termine perentorio di 6 mesi dalla data di notifica della proposta di vendita, con valutazione del bene da parte dell'Agenzia del Territorio.

(Per il divieto venticinquennale di vendita e il diritto di prelazione sarà fatta richiesta di intavolazione).

- E' fatto parimenti obbligo agli assegnatari di abitare continuativamente nell'alloggio. Sarà possibile la deroga mediante espressa autorizzazione della Giunta comunale di Pinzolo nei casi in cui i richiedenti certifichino di non poter abitare nell'alloggio per motivi di salute o per comprovate ragioni di lavoro.
- E' fatto divieto di locazione sotto qualsiasi forma, anche parziale, dell'immobile costruito sul lotto assegnato per almeno 25 anni.
- Al momento dell'iscrizione all'Ufficio del Libro Fondiario delle nuove proprietà da adibire a prime case dovrà essere richiesta, ai sensi dell'art. 57 della L.P. 04.03.2008, n. 1, l'annotazione relativa al **vincolo di destinazione a residenza ordinaria** da parte del soggetto beneficiario dell'assegnazione.