



COMUNE DI MIRANO

Città Metropolitana di Venezia

REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI
COSTRUITI NELL'AMBITO DEI PIANI PER
L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE
DEL COMUNE DI MIRANO

^^^^^^

Approvato con D.C.C. n. 106/2010

Modificato con D.C.C. n° 12/2024

ARTICOLO 1

1. Il presente regolamento disciplina l'assegnazione degli alloggi in proprietà costruiti nei Peep del Comune di Mirano.
2. Le domande di assegnazione dei cittadini sono inviate a mezzo raccomandata A.R. alla sede della impresa o cooperativa edilizia costruttrice a partire dal decimo giorno successivo alla data di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale del Bando per la cessione delle unità immobiliari a prezzo convenzionato in area Peep.
3. Per l'acquisto, l'interessato deve rivolgersi direttamente alle ditte costruttrici (imprese o cooperative) che forniranno tutte le informazioni relative all'intervento in generale, all'alloggio, al prezzo, alle modalità di pagamento, ad eventuali finanziamenti agevolati.
4. Le domande presentate, a partire dal decimo giorno successivo alla data di pubblicazione del Bando per la cessione delle unità immobiliari a prezzo convenzionato e fino ai 30 giorni successivi al decimo, saranno valutate dall'impresa o cooperativa che darà la precedenza, ai fini dell'assegnazione, a quella presentata dal nucleo familiare con il reddito medio imponibile più basso, come da ultima dichiarazione dei redditi. Sono valide, ai fini della graduatoria, le domande inviate entro l'ultimo giorno utile e se quest'ultimo fosse festivo il termine di presentazione è posticipato al primo giorno successivo non festivo.
5. La proposta di graduatoria redatta sulla base del succitato del reddito medio imponibile, sarà depositata dall'impresa o cooperativa presso la sede comunale; la successiva sottoscrizione del contratto preliminare o della delibera di assegnazione dell'alloggio potrà avvenire solo dopo l'approvazione della proposta di graduatoria da parte del Dirigente del settore comunale competente, dandone comunicazione alla Ditta costruttrice entro 15 giorni lavorativi dal deposito.
6. Le domande di assegnazione presentate oltre il termine di cui al precedente comma 4, saranno prese in considerazione solo nel caso di disponibilità di alloggi; in tal caso gli alloggi saranno assegnati, non mediante graduatoria, ma semplicemente secondo la data di presentazione della richiesta attestata dal timbro postale, fermi restando i requisiti necessari per l'assegnazione. Qualora pervengano più richieste nello stesso giorno e risulti ancora disponibile un numero di alloggi insufficiente a soddisfare tali richieste, avranno la priorità i richiedenti il cui reddito medio imponibile risulta più basso.

ARTICOLO 2

1. I soggetti che intendono acquisire un alloggio costruito nell'ambito dei Piani per l'Edilizia Economica e popolare del Comune di Mirano devono possedere i seguenti requisiti:
 - a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure avere la cittadinanza in uno Stato non appartenente all'Unione Europea purché regolarmente soggiornante in uno Stato dell'Unione Europea;
 - b) avere la residenza anagrafica nel Comune di Mirano;

- c) non avere l'esclusiva piena proprietà di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, o di terreni edificabili su cui sia possibile costruire un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nel territorio comunale. In caso di proprietà di un alloggio inadeguato, intestato ad uno dei membri del nucleo familiare dell'assegnatario, egli deve impegnarsi per iscritto ad alienare a terzi detto alloggio prima della stipula del contratto di acquisto dell'alloggio.
- d) Ai fini del presente Regolamento si definisce *alloggio adeguato* l'abitazione che rispetta i parametri relativi alla superficie utile riportati nell'art. 9 della L.R. 10/1996. È inoltre considerato inadeguato l'alloggio occupato da un portatore di handicap nel quale non sia possibile procedere all'abbattimento delle barriere architettoniche, come previsto dalla L.13/89 e D.M. 236/89 e successive modifiche ed integrazioni.
- e) non aver ottenuto l'assegnazione, in proprietà o con un patto di futura vendita, di una casa costruita con il contributo finanziario pubblico;
- f) avere un reddito medio imponibile non superiore a Euro 31.000,00. 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 1.1.2025, sulla base degli incrementi dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati;

Tali requisiti devono essere posseduti anche dal coniuge convivente e non separato legalmente o dal convivente.

- 2. Per gli assegnatari delle cooperative edilizie, i requisiti devono essere posseduti alla data della delibera di assegnazione provvisoria dell'alloggio da parte del Consiglio di Amministrazione, purché sussista data certa e la stessa sia successiva al permesso di costruire, o al momento dell'atto definitivo di assegnazione; per gli acquirenti da imprese di costruzione o loro consorzi, alla data di stipula del contratto preliminare, purché sussista data certa, o alla data di stipulazione dell'atto di compravendita.
- 3. Nel caso in cui gli acquirenti o gli assegnatari siano nubendi o futuri conviventi, i requisiti soggettivi previsti al comma 1 lett. a), c), d), e) devono essere posseduti e dichiarati da entrambi, mentre il requisito di cui al comma 1, lettera b), è sufficiente che sussista per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare.
- 4. Possono presentare domanda soltanto i cittadini che attestino mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di essere in possesso dei requisiti di cui al comma 1 dell'art. 2 del Regolamento.

ARTICOLO 3

Qualora le assegnazioni non si esauriscano entro 3 (tre) mesi dalla data di pubblicazione del bando, gli alloggi potranno essere ceduti anche ai soggetti con residenza anagrafica fuori del Comune di Mirano, purché essi dichiarino che l'alloggio acquistato avrà il requisito dell'agevolazione "prima casa" ai fini dell'imposta di registro fermi restando i requisiti di cui all'art. 2, comma 1, lettere a), c), d), e).

ARTICOLO 4

1. Gli acquirenti dell'abitazione dovranno sottostare ai seguenti vincoli:
 - a) divieto di acquistare più di un'abitazione;
 - b) divieto di cessione a terzi dell'atto preliminare di compravendita;
 - c) gli alloggi in sede di successiva cessione e per tutta la durata della convenzione possono essere alienati solo a favore di soggetti aventi i requisiti di cui l'art. 2 del presente Regolamento.
 - d) Si specifica che nei primi 10 anni calcolati dalla data del rilascio dell'agibilità, è fatto divieto l'alienazione degli alloggi salvo l'ottenimento del nulla osta della Giunta Comunale rilasciato previo accertamento della sussistenza di sopravvenuti e comprovati motivi di necessità che determinano la richiesta di alienazione dell'immobile.
 - e) Decorsi 10 anni dalla data del rilascio dell'agibilità e fino alla durata della convenzione l'immobile può essere alienato solo a favore di soggetti aventi i requisiti di cui l'art.2 e ad un prezzo massimo di cessione fissato con determinazione del Responsabile dell'Ufficio secondo le modalità stabilite dalla convenzione.
2. I cittadini che hanno presentato la domanda ai sensi dell'art.1 c. 2 del presente Regolamento, dovranno dare la propria disponibilità all'acquisto dell'abitazione entro trenta giorni dalla consegna, da parte del costruttore, della proposta di preliminare di acquisto. La mancata comunicazione di disponibilità entro detto termine determina la perdita del diritto all'acquisto. La mancata osservanza, anche di una sola norma del presente Regolamento, comporta la perdita del diritto all'acquisto, o, se è già stato stipulato l'atto di acquisto, la conseguente risoluzione del contratto di compravendita.

ARTICOLO 5

1. L'acquirente dovrà sottostare agli obblighi previsti nella Convenzione stipulata con il Comune per la determinazione del prezzo massimo di vendita dell'unità immobiliare. Nel caso in cui ricorrano le condizioni di cui all'art. 8 e all'art.10 della Convenzione, il rogito notarile dovrà essere accompagnato da copia della convenzione e dalle planimetrie catastali dell'abitazione con indicato il prezzo massimo di vendita debitamente firmate dal Dirigente di Area Comunale competente.
2. La mancanza degli allegati di cui sopra comporterà la nullità dell'atto.

ARTICOLO 6

1. Al momento della stipula dell'atto preliminare da parte delle Imprese, o al momento dell'assegnazione dell'alloggio da parte delle Cooperative, l'acquirente dovrà presentare alla ditta venditrice la seguente documentazione:

- a) fotocopia del documento di identità del dichiarante.
 - b) certificato di residenza e stato famiglia;
 - c) fotocopia copia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata da tutti i componenti il nucleo familiare.
2. Le Imprese e/o Cooperative dovranno depositare, presso la sede comunale, entro 15 giorni dalla sottoscrizione, copia del contratto preliminare o della delibera d'assegnazione dell'alloggio, con allegata la documentazione presentata da ogni singolo acquirente, per le verifiche di competenza.
 3. Ove il Comune, a mezzo del Dirigente competente, rilevasse la mancanza, in capo ai richiedenti, di alcuno dei requisiti previsti dal Bando, comunicherà all'Impresa e/o Cooperativa interessata l'impossibilità dell'assegnazione dell'alloggio.
 4. Il Comune, a mezzo del Dirigente competente, esercita la verifica entro 30 giorni dal deposito della copia del contratto preliminare o della delibera d'assegnazione dell'alloggio. Decorso detto termine si attua l'istituto del silenzio-assenso.