

COMUNE DI CEPAGATTI

REGOLAMENTO PER LA VENDITA DI IMMOBILI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE

	oggetto	adozione	modifiche
45	VENDITA DI IMMOBILI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE	66/05	

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Oggetto del Regolamento**
- Art. 2 Individuazione dei beni da alienare**
- Art. 3 Alienazione di beni vincolati**
- Art. 4 Individuazione del prezzo di alienazione**
- Art. 5 Alienazione di beni soggetti a diritto di prelazione**
- Art. 6 Procedure di alienazione**
- Art. 7 Adequate forme di pubblicità**
- Art. 8 Modalità di presentazione delle offerte**
- Art. 9 Garanzie e Fideiussioni**
- Art. 10 Apertura delle offerte ed aggiudicazione**
- Art. 11 Stipulazione del contratto**
- Art. 12 Trattativa privata**
- Art. 13 Programma di alienazione mediante consulenti immobiliari**

TITOLO II DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CASE MARRAMIERO”

- Art. 14 Vendita del Complesso immobiliare denominato “Case Marramiero”**
- Art. 15 Requisiti**
- Art. 16 Norme sulla pubblicazione dei bandi di concorso**
- Art. 17 Contenuti del bando di concorso**
- Art. 18 Contenuti e presentazione delle domande**
- Art. 19 Istruttoria della domanda**
- Art. 20 Punteggi di selezione delle domande**
- Art. 21 Formazione della graduatoria**
- Art. 22 Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione**
- Art. 23 Scelta dei lotti**
- Art. 24 Subentro della domanda e nell'assegnazione**
- Art. 25 Termine per la stipulazione del contratto di compravendita. Pagamento del prezzo**
- Art. 26 Lotti non assegnati**
- Art. 27 Rinvio**

TITOLO III DISPOSIZIONI FINALI Art. 28 Norme finali

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1

Oggetto del Regolamento

1. Le alienazioni di beni immobili del patrimonio comunale disponibile sono disciplinate dalle norme stabilite dal presente regolamento che, ai sensi dell'art.12, comma 2, della legge 15.05.1997 n.127 e successive modifiche ed integrazioni, deroga alle norme di cui alla legge 24.12.1908 n.783, al R.D. 17.06.1909 n.454 ed alle norme della contabilità generale degli enti locali.
2. Sono fatte salve le specifiche disposizioni di cui alla legge 23.12.1998 n.448 e successive modifiche ed integrazioni per la cessione in diritto di proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie.

Art. 2

Individuazione dei beni da alienare

1. I beni immobili da alienare sono individuati con Deliberazione del Consiglio comunale nella quale devono essere indicati i seguenti elementi od i criteri per la loro materiale determinazione :
 - (a) l'ubicazione, i confini, la consistenza, gli identificativi catastali;
 - (b) la qualità e la natura degli eventuali accessori considerati immobili ai sensi dell'art.817 del codice civile;
 - (c) le speciali condizioni da imporre agli acquirenti per garantire la proprietà di terzi, la tutela dell'ambiente o di eventuali monumenti ed elementi di pregio architettonico, storico e artistico;
 - (d) la stima del bene da alienare.
2. Il Consiglio comunale, prima della stipulazione del relativo contratto di compravendita, può, per il soddisfacimento di interessi pubblici adeguatamente motivati, modificare od annullare precedenti individuazioni. In tal caso l'Amministrazione comunale dovrà risarcire l'interessato delle spese sostenute per la partecipazione al procedimento finalizzato alla vendita.

Art. 3

Alienazione di beni vincolati

1. La vendita di beni vincolati da leggi speciali, quali ad esempio i beni sottoposti a specifico vincolo per la tutela ambientale, storica, artistica, architettonica, deve essere preceduta dall'autorizzazione delle Autorità competenti.

Art. 4

Individuazione del prezzo di alienazione

1. La vendita dei beni è effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova. Il valore è determinato da perizia di stima che deve tener conto dei valori correnti di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, dei criteri e metodologie estimative coerenti alla natura del bene da valutare e dei costi sostenuti dal Comune per acquisire il bene.

2. Al valore del bene saranno aggiunte le spese tecniche sostenute o da sostenere per eventuali frazionamenti o aggiornamenti catastali, nonché le spese fiscali, notarili e di pubblicità della gara.
3. Il valore determinato ai sensi dei precedenti comma costituisce il prezzo di vendita del bene da indicare quale base d'asta.

Art. 5

Alienazione di beni soggetti a diritto di prelazione

1. Agli immobili urbani pubblici e a quelli sottoposti a tutela, ai sensi del decreto legislativo 29.10.1999 n.490 (già legge 1.06.1939 n.1089), adibiti ad uso diverso da quello di edilizia residenziale, si applicano le disposizioni di cui agli art. 38 e 40 della Legge 27.07.1978 n.392 e successive modifiche ed integrazioni. Pertanto, quando il bene oggetto di alienazione è gravato dal diritto di prelazione, la circostanza deve essere indicata chiaramente nelle comunicazioni e nelle forme di pubblicità adottate e l'aggiudicazione deve essere notificata nei modi di legge previsti.

Art. 6

Procedure di alienazione

1. All'alienazione dei beni immobili si procede di norma mediante asta pubblica; in casi particolari, adeguatamente motivati, si può procedere mediante trattativa privata anche senza gara informale come disciplinato dagli articoli che seguono.
2. Per la vendita degli immobili costituenti il complesso immobiliare denominato "Case Marramiero" la scelta del contraente avverrà attraverso un concorso pubblico disciplinato dalle norme previste dal presente Regolamento.

Art. 7

Adeguate forme di pubblicità

1. L'asta deve essere preceduta dalla pubblicazione di un avviso che deve indicare gli elementi essenziali del contratto di compravendita (oggetto, prezzo, condizioni particolari) ed i termini per la presentazione delle offerte.
2. L'avviso di vendita avente ad oggetto beni il cui valore è inferiore ad € 500.000,00 deve essere pubblicato mediante affissione all'Albo pretorio e negli spazi destinati alla comunicazione istituzionale almeno 15 gg. prima della data dell'esperimento di gara. Per le vendite aventi ad oggetto beni di importo pari o superiore a € 500.000,00, l'avviso di gara o un estratto di esso deve essere pubblicato, almeno 15 gg. prima della data dell'esperimento della gara anche su due quotidiani a diffusione regionale.

Art. 8

Modalità di presentazione delle offerte

1. La gara viene effettuata di norma con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.
2. Possono essere prese in considerazione anche offerte in ribasso, se previsto nel bando di gara, entro il limite massimo del 20% del prezzo a base d'asta.

3. La presentazione delle offerte deve avvenire o mediante servizio postale, esclusivamente a mezzo di raccomandata, o tramite consegna a mano presso il Protocollo generale del Comune entro il termine fissato nell'avviso.
4. L'offerta, redatta in carta legale chiusa in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere almeno le seguenti indicazioni e formalità:
 - cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente (nel caso di società i dati del legale rappresentante nonché gli estremi della società); se questi agisce in nome o per conto di altri dovrà specificatamente indicarlo e fornire procura speciale, che sarà allegata al verbale di vendita; qualora le offerte siano presentate a nome di più soggetti o persone, questi s'intendono solidalmente obbligati.
 - indicazione chiara della somma che s'intende offrire, in cifre ed in lettere. In caso di discordanza di indicazioni sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.
 - sottoscrizione dell'offerta in originale.
 - dichiarazione dell'offerente di aver preso visione e perfetta conoscenza dell'immobile alienando.
 - ricevuta del deposito cauzionale.

Art. 9

Garanzie e Fideiussioni

1. Per la partecipazione alla gara deve essere prodotta, insieme con l'offerta scritta incondizionata in cifre ed in lettere, la prova dell'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta medesima, pari al 10% del prezzo fissato a base d'asta.
2. La cauzione provvisoria deve essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune.
3. Il deposito cauzionale viene restituito agli offerenti non aggiudicatari.

Art. 10

Apertura delle offerte ed aggiudicazione

1. La procedura di gara è presieduta dal funzionario competente per materia, in presenza di almeno due testimoni e verrà effettuata nel modo stabilito nel bando di gara; per gare di particolare rilevanza il dirigente competente può essere assistito dal Segretario comunale.
2. Del giorno e del luogo in cui si procederà all'apertura delle offerte viene data tempestiva notizia all'Albo Pretorio, affinché chiunque interessato possa essere presente.
3. L'aggiudicazione è fatta all'offerta più conveniente per il Comune; la stessa avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.
4. Qualora l'offerta più conveniente sia espressa a parità d'importo da due o più concorrenti, si procede ad una licitazione fra i concorrenti che le hanno formulate; nel caso i concorrenti non siano presenti o non consentano di esperire la licitazione, si provvede all'aggiudicazione mediante sorteggio.

5. Quando non siano pervenute offerte valide nei tempi prefissati e secondo le modalità previste dal presente regolamento, si compila un processo verbale di diserzione di gara e gli eventuali depositi cauzionali vengono restituiti.
6. L'esito dell'alienazione si constata mediante processo verbale che, compilato e quindi firmato dal presidente e dai due testimoni, attesta le operazioni svolte.
7. Nel processo verbale di aggiudicazione sono indicati:
 - a. l'ora, il giorno, il mese, l'anno ed il luogo in cui si è svolta la procedura di esame delle offerte.
 - b. le generalità di coloro che assistono alla vendita.
 - c. il valore con il quale la vendita è stata dichiarata aperta.
 - d. le generalità di ciascun offerente.
 - e. il prezzo offerto da ciascun concorrente.
 - f. l'indicazione se l'offerta è fatta in proprio o per procura.
 - g. l'aggiudicazione definitiva al miglior offerente.
8. Al verbale vanno allegare tutte le offerte ricevute.
9. Altre disposizioni, non contrastanti con quelle previste dal presente regolamento, potranno essere stabilite dal bando di gara.

Art. 11

Stipulazione del contratto

1. La cauzione provvisoria prestata in sede di gara o concorso viene incamerata dall'Amministrazione comunale qualora l'aggiudicatario rifiuti di dare seguito al contratto di compravendita, diversamente assume il carattere di versamento in acconto; in tal senso l'aggiudicatario deve versare prima della stipulazione del contratto la differenza tra l'importo di aggiudicazione e la cauzione già versata a garanzia dell'offerta oltre a tutte le spese per la stipulazione del contratto (bolli, spese di registrazione, trascrizione, voltura catastale, onorario del notaio, eventuali spese tecniche per frazionamento ecc.ecc.)
2. L'aggiudicatario deve stipulare il contratto di compravendita e conseguentemente effettuare il relativo versamento nel termine indicato dall'Amministrazione comunale e comunque entro novanta giorni dalla data di aggiudicazione, pena l'incameramento del deposito cauzionale e salvo il risarcimento danni a favore dell'Amministrazione medesima.
3. Tutte le spese per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altro onere sono a carico dell'acquirente che allo scopo può individuare un notaio di sua fiducia.
4. L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi del Comune e deve mantenere gli eventuali contratti di locazione in essere al momento della vendita che non fossero risolvibili a volontà del locatore.

Art. 12

Trattativa privata

1. Si può procedere all'alienazione mediante trattativa privata diretta non preceduta da gara nei seguenti casi:
 - quando la commerciabilità del bene è per ubicazione, tipologia e consistenza, limitata di fatto ad un solo soggetto per le particolari condizioni di fatto;

- nel caso di autorimesse ed altre pertinenze, inserite o collegate ad edifici ed immobili nei confronti dei quali esiste di fatto un legame funzionale e/o pertinenziale
 - quando sia stata effettuata un'asta pubblica e la stessa sia stata dichiarata deserta (ovvero siano state presentate unicamente offerte irregolari e non valide) e si abbia fondato motivo di ritenere che la gara, se ripetuta, vada ancora deserta;
 - nel caso l'acquirente sia un soggetto pubblico o un ente gestore di un pubblico servizio che chiede l'acquisizione del bene per scopi istituzionali o comunque collegati alla funzione svolta di interesse pubblico.
2. Per quanto riguarda la partecipazione alla trattativa le garanzie da prestarsi, la stipula del contratto e le modalità di pagamento, valgono in generale le disposizioni richiamate negli articoli precedenti.
 3. Nel caso di trattativa privata diretta il prezzo di vendita non potrà mai essere inferiore a quello stimato.

Art. 13

Programma di alienazione mediante consulenti immobiliari

1. In base alla legge 23.12.1999 n.488 e succ. modifiche ed integrazioni è data facoltà al Comune di procedere all'alienazione di diritti e di beni immobili di proprietà mediante consulenti immobiliari e soggetti intermediari, scelti con procedure competitive fra primarie società del settore, essi possono essere incaricati anche della valutazione dei beni da porre in vendita; è prevista inoltre la possibilità di alienazione dei diritti e dei beni agli intermediari medesimi, che s'impegnano a rivendere secondo le modalità indicate dalla normativa citata.
2. Il Comune, se intende alienare beni immobili comunali mediante il sistema indicato al comma precedente, predispone un programma, da approvarsi da parte del Consiglio comunale, che definisce gli obiettivi da raggiungere ed individua gli immobili da porre in vendita, le loro caratteristiche, nonché i tempi e le modalità di attuazione del programma medesimo, sulla base dei criteri previsti dalla normativa vigente.

TITOLO II

DISPOSIZIONI RIGUARDANTI LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "CASE MARRAMIERO"

Art. 14

Vendita del Complesso immobiliare denominato "Case Marramiero"

1. La normativa speciale di seguito enunciata è finalizzata a consentire la vendita degli alloggi a soggetti residenti nel Comune di Cepagatti non dotati di capacità finanziarie sufficienti per ricorrere al mercato immobiliare.
2. Il Comune, adeguando la normativa regionale vigente in materia di assegnazione di alloggi E.R.P., disciplina le procedure per l'individuazione dei soggetti ai quali vendere gli alloggi e le pertinenze del complesso immobiliare denominato Case Marramiero di proprietà comunale.
3. Con deliberazioni della Giunta municipale sulla base dei criteri determinati dal Consiglio :

- saranno individuati i singoli lotti, comprensivi dell'alloggio e delle pertinenze (box- garage, locali di sgombero, vani sottotetto ecc.ecc.), oggetto della vendita funzionalmente allo stato di esecuzione dei lavori di ristrutturazione delle singole palazzine costituenti il complesso immobiliare.
 - saranno determinati i valori dei singoli lotti
4. Il funzionario competente individuato ai sensi del Regolamento comunale degli Uffici e dei servizi, provvederà a bandire un concorso pubblico per la vendita degli alloggi e delle relative pertinenze ed accessori costituenti il complesso immobiliare.

Art. 15

Requisiti

1. I requisiti che i richiedenti devono possedere per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione sono i seguenti:
- a. cittadinanza di uno stato membro della U.E
 - b. residenza anagrafica da almeno 10 anni alla data di pubblicazione del bando nel Comune di Cepagatti oppure lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione solo se iscritti all'AIRE del Comune di Cepagatti;
 - c. reddito annuo complessivo del nucleo familiare nell'anno precedente alla pubblicazione del bando non superiore a € 30.000,00.

Il reddito complessivo annuo del nucleo familiare riferito all'anno precedente è diminuito di € 516 per ogni figlio che risulti essere a carico, di € 2.000 per ogni soggetto diversamente abile componente del nucleo familiare; agli stessi fini, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione della quota per ogni figlio che risulti essere a carico ed ogni soggetto diversamente abile, sono calcolati nella misura del 60 per cento.

Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi di tutti i componenti medesimi. Nel computo di reddito imponibile sono escluse le indennità una tantum percepite a titolo di risarcimento per danni fisici, nonché le indennità di accompagnamento per i portatori di handicap.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

- d. non titolarità da parte di tutti i componenti il nucleo familiare di diritti, anche pro quota, di proprietà od usufrutto su alloggi ubicati in qualsiasi località

2. I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando.
3. Non è possibile concorrere per l'assegnazione di più di un lotto. Detto tetto massimo è determinato per tutti i componenti dello stesso nucleo familiare. E' consentita la partecipazione per un numero massimo di due lotti contigui esclusivamente per i nuclei familiari composti da almeno sei componenti.

Art. 16

Norme sulla pubblicazione dei bandi di concorso

1. I bandi di concorsi debbono essere pubblicati mediante l'affissione di manifesti da effettuarsi almeno 15 gg. prima della data di scadenza della presentazione delle domande:
 - all'Albo pretorio
 - in almeno 5 spazi per pubbliche affissioni adibiti alla pubblicità istituzionale presenti nella Circoscrizione comunale
 - in almeno 10 esercizi commerciali siti nella Circoscrizione comunale

Art. 17

Contenuti del bando di concorso

1. Il bando di concorso, approvato con determinazione del Responsabile dell'area competente, deve contenere:
 - i requisiti per l'accesso;
 - l'indicazione catastale dei beni in vendita;
 - il prezzo di vendita ;
 - il valore della cauzione da prestare al momento della presentazione della domanda di partecipazione esclusivamente nella forma dell'assegno circolare intestato al Comune di Cepagatti;
 - il termine per la presentazione della domanda;
 - i documenti da allegare alla domanda, con specifiche indicazioni per i lavoratori emigrati all'estero;
 - l'indicazione delle sedi pubbliche alle quali il concorrente può rivolgersi per tutte le informazioni relative al procedimento di assegnazione;
2. Il bando ha ad oggetto l'assegnazione dei lotti precedentemente determinati con Deliberazione della Giunta municipale ai sensi del disposto di cui all'art. 14,3 del presente.

Art. 18

Contenuti e presentazione delle domande

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune da presentarsi allo stesso nei termini indicati dal Bando, deve indicare:
 - a) dati anagrafici del richiedente;
 - b) dati sulla composizione del nucleo familiare eventuale presenza di diversamente abili e reddito complessivo annuo di ciascun componente con l'indicazione se il reddito deriva da lavoro dipendente;

- c) la mancanza di titolarità di diritti di proprietà od usufrutto su alloggi da parte di tutti i componenti il nucleo familiare;
 - d) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria ;
 - e) il luogo in cui dovranno essere trasmesse le comunicazioni relative al concorso;
 - f) nel caso di nuclei familiari con almeno sei componenti il numero di lotti per il quale si intende concorrere (max due).
 - g) la conoscenza dell'obbligo di non vendere il bene acquistato per dieci anni dalla data di immissione in possesso.
2. Il concorrente deve dichiarare nei modi previsti dal D.P.R. 445/00 che sussistono in favore di lui e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti richiesti.
 3. Le domande devono essere acquisite agli atti del Comune entro il termine di scadenza del bando. Per le domande trasmesse a mezzo raccomandata fa fede la data del timbro postale di accettazione.
 4. Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano spedito per raccomandata o presentato a mano la domanda dopo la scadenza del termine fissato.
 5. Alla domanda di partecipazione al concorso deve essere allegata la cauzione quantificata nell' 1% del valore medio dei lotti da assegnare.

Art. 19

Istruttoria della domanda

1. Il Responsabile del procedimento individuato dal Funzionario competente procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità della compilazione della domanda, l'esistenza della documentazione richiesta e la presenza dei requisiti anche attraverso la consultazione di dati detenuti dal Comune
2. Il Responsabile del procedimento provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato nei moduli di domanda.
3. Le domande, con i punteggi a ciascuna attribuiti e con la relativa documentazione, sono trasmesse, entro 10 giorni dalla scadenza del bando, al funzionario competente per la formazione della graduatoria.
4. Gli organi preposti alla formazione delle graduatorie e alle assegnazioni possono espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti e la veridicità delle dichiarazioni che hanno determinato l'attribuzione di punteggi

Art. 20

Punteggi di selezione delle domande

1. Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni del concorrente e del suo nucleo familiare presenti alla data di pubblicazione del bando. La selezione comporta l'attribuzione dei seguenti punteggi:
 - A. reddito pro-capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui al precedente art.15 del presente :
 - non superiore ad € 5.000,00 annue per componente il nucleo familiare punti 6;

- non superiore ad €10.000,00 annue per componente il nucleo familiare: punti 3;
 - non superiore ad €12.000,00 annue per componente il nucleo familiare: punti 1
- B. richiedenti che abbiano superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda: punti 1
- C. nuclei familiari che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza (emigrati rientrati, congiuntamente al nucleo familiare, da non oltre un anno alla data di pubblicazione del bando): punti 3.
- D. per ogni anno di residenza nel Comune di Cepagatti del richiedente o del coniuge : punti 0,5 per un massimo di 20 punti
- E. coppie sposate da non più di 5 anni alla data di pubblicazione del bando punti 10 (nel rispetto dei requisiti di cui all'art. 15).

Art. 21

Formazione della graduatoria

1. Il Funzionario competente forma la graduatoria provvisoria entro 20 giorni dalla consegna, effettuata dal responsabile del procedimento di cui all'art. 19, degli atti e dei documenti del concorso .
2. Entro 5 giorni dalla sua formazione la graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per la presentazione di eventuali ricorsi amministrativi, è pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.
3. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata.
4. Entro 15 giorni dalla pubblicazione della graduatoria nell'Albo Pretorio e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla ricezione della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare ricorso in via amministrativa, in carta legale, al funzionario competente che provvede, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso, entro 10 giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle opposizioni.
5. Esaurito l'esame delle opposizioni, il funzionario competente formula la graduatoria definitiva, preferendo, a parità di punteggio, le domande secondo l'ordine cronologico di presentazione.
6. La graduatoria è pubblicata all'Albo pretorio e costituisce provvedimento definitivo.
7. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.
8. Qualora pervenissero un numero di richieste valide superiori al numero dei lotti da assegnare, la graduatoria potrà essere utilizzata per la vendita di lotti individuati dalla Giunta municipale anche successivamente alla sua formazione.

Art. 22

Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

1. Il Comune prima dell'assegnazione accerta la presenza dei requisiti prescritti e della esistenza delle situazioni che hanno determinato l'attribuzione di punteggi anche

mediante l'accertamento a campione della veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate.

2. Qualora il Comune accerti la mancanza di alcuno dei requisiti o delle situazioni che hanno determinato l'attribuzione di punteggi, trasmette all'assegnatario, con lettera raccomandata, le risultanze degli accertamenti compiuti assegnandogli un termine di gg. 15 per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.
3. Decorso tale termine il funzionario provvede alla esclusione del concorrente dalla graduatoria o al mutamento della posizione in graduatoria.
4. Il termine di cui ai commi precedenti è raddoppiato se si tratta di lavoratore emigrato all'estero.

Art.23

Scelta dei lotti

1. Il funzionario competente fissa la data ed il luogo dove si svolgerà la scelta degli alloggi per i quali sono ultimati i lavori di ristrutturazione delle parti comuni invitando, con lettera raccomandata, un numero di concorrenti pari al numero degli alloggi disponibili.
2. La scelta degli alloggi è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di graduatoria.
3. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata mediante atto con sottoscrizione autenticata.
4. In caso di ingiustificata mancata presenza nella data e luogo indicato, l'assegnatario decade dal diritto di scelta e viene collocato all'ultimo posto della graduatoria.
5. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'assegnazione degli alloggi disponibili al momento. In tal caso essi saranno riposizionati nella graduatoria scendendo di tanti posti quanti sono gli assegnatari che seguono in graduatoria.
6. In caso di rinuncia definitiva non adeguatamente giustificata la cauzione sarà incamerata dal comune a titolo di penale.

Art. 24

Subentro della domanda e nell'assegnazione

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario, o dell'assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare secondo l'ordine indicato nella certificazione ufficiale dello stato di famiglia.

Art. 25

Termine per la stipulazione del contratto di compravendita. Pagamento del prezzo

1. Il contratto di compravendita deve essere stipulato entro il termine di trenta giorni dall'ultimazione dei lavori di ristrutturazione eseguiti dal Comune. Detto termine potrà essere prorogato una sola volta dal funzionario competente solo in presenza di adeguate motivazioni.
2. Il pagamento del prezzo di vendita potrà essere effettuato in contanti, mediante assegno circolare intestato al Comune di Cepagatti o versamento presso la Tesoreria comunale contestualmente alla stipulazione del contratto.

3. In caso di finanziamento con mutuo ipotecario il funzionario comunale stipulante potrà rinunciare alla ipoteca legale ed il pagamento della parte del prezzo oggetto del mutuo potrà essere corrisposta anche successivamente alla stipulazione dell'atto solo in presenza di idonee garanzie.

Art. 26

Lotti non assegnati

1. I lotti non assegnati con il procedimento di cui agli articoli precedenti potranno essere venduti a trattativa privata equiparando la mancanza o insufficienza di richieste o di assegnazioni alla gara deserta.

Art.27

Rinvio

1. Per quanto non regolato dai precedenti articoli si applicano le disposizioni generali contenute nel regolamento.

TITOLO III DISPOSIZIONI FINALI

Art. 28

Norme finali

1. Per quanto non disciplinato dal presente regolamento si fa riferimento alle norme vigenti disciplinanti gli stessi istituti e provvedimenti, contenute nella legislazione comunitaria, statale e regionale, nonché agli altri regolamenti comunali (regolamento dei contratti, regolamento di contabilità, ecc.).
2. Con l'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni comunali in contrasto.