

D.P.Reg. 0119/04 e L.R. 14/12
REGOLAMENTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA'
DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA
(Approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 17 dd. 27.08.2014)

Art. 1 - Oggetto

Il presente regolamento ha per oggetto i criteri e le modalità per la cessione in proprietà degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata in ossequio alle previsioni del D.P.Reg. 0119/04 e della L.R. 14/12.

Art. 2 - Ambito di applicazione

Il presente regolamento si applica alle cessioni in proprietà degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata indicati nei Piani di Vendita pubblicati successivamente alla sua approvazione nonché alle cessioni previste dalla L.R. 14/12.

Art. 3 – Soggetti interessati

I criteri per l'individuazione e la definizione dei Soggetti al fine di determinare le modalità e le priorità di alienazione sono quelli stabiliti dall'art. 19 del D.P.Reg. 0119/04 e dalla L.R. 14/12.

Art. 4 - Individuazione acquirente - Priorità

Il Piano di Vendita individua:

- gli alloggi per i quali è possibile richiedere l'acquisto
- i Soggetti ai quali è riservato l'acquisto
- i termini per presentare l'istanza di acquisto.

La diffusione del Piano di Vendita avverrà secondo quanto stabilito dall'art. 18 del D.P.Reg. 0119/04.

Ai soli assegnatari (Soggetti a) l'Azienda, successivamente alla pubblicazione del Piano di Vendita sul proprio sito web, comunicherà per iscritto la possibilità di acquistare l'alloggio occupato.

Per i Soggetti a) e b) l'istanza di acquisto costituisce formale richiesta di acquisto dell'alloggio.

Per i Soggetti c), d) e) ed f) l'istanza di acquisto costituisce mera manifestazione di interesse.

I Soggetti c), d) e) ed f) dovranno allegare all'istanza la ricevuta del versamento per diritti di segreteria pari ad Euro 18,30 (non soggetti ad alcun rimborso) nonché fotocopia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento e fotocopia del codice fiscale.

Qualora i Soggetti c), d) e) ed f) fossero interessati a più alloggi compresi nel piano di vendita, dovranno presentare un'istanza per ciascun alloggio.

Per i Soggetti c), d) e) ed f) l'ordine di priorità di cui all'art. 19 – comma 1 del D.P.Reg. 119/04 nonché la possibilità di rateizzazione del prezzo di cessione, qualora prevista, trovano applicazione esclusivamente per il primo alloggio acquistato, per le eventuali ulteriori istanze la domanda sarà considerata come proveniente da un Soggetto f).

I Soggetti c), e) ed f) hanno l'obbligo di comunicare ogni variazione d'indirizzo o l'eventuale indirizzo alternativo.

Scaduto il termine indicato nel Piano di Vendita per la presentazione delle domande:

4.1 per i Soggetti a) e b) si procederà al perfezionamento della pratica di cessione.

4.2 per i Soggetti c), d), e) ed f) si procederà secondo l'ordine di priorità stabilito dall'art. 19 del D.P.Reg. 0119/04 e, **qualora pervengano più richieste di acquisto relative allo stesso alloggio presentate da Soggetti appartenenti alla stessa categoria**, si adotteranno i seguenti criteri:

- **Soggetti c):** l'ATER aggiudicherà la vendita, in prima istanza, secondo l'ordine della graduatoria in vigore nel Comune di appartenenza dell'alloggio inserito nel Piano di Vendita e successivamente, in caso di Soggetti inseriti in graduatorie in vigore in Comuni diversi da quello in cui è ubicato l'alloggio, al Soggetto che presenta il punteggio più alto.

In caso di parità l'ATER aggiudicherà la vendita mediante sorteggio.

Ai fini del presente punto verranno prese in considerazione le graduatorie vigenti alla data di pubblicazione del Piano di Vendita.

- **Soggetti d):** l'ATER aggiudicherà la vendita mediante sorteggio;
- **Soggetti e):** l'ATER provvederà ad avvisare con nota scritta i Soggetti che hanno presentato istanza di acquisto entro i termini previsti dal Piano di Vendita.

L'avviso conterrà le modalità ed i termini per la presentazione dell'offerta.

Sin da ora rimane stabilito che:

- * il concorrente dovrà depositare all'atto dell'offerta un Assegno Circolare non trasferibile intestato ad ATER Gorizia di € 1.000,00 (mille/00), quale deposito cauzionale che verrà restituito a procedura avvenuta o trattenuto in acconto sul prezzo in caso di aggiudicazione. In caso di inadempimento all'obbligazione di acquisto il deposito cauzionale sarà trattenuto da ATER a titolo di penale;
- * l'offerta economica dovrà essere uguale o superiore al prezzo comunicato dall'ATER;
- * l'ATER aggiudicherà la vendita al richiedente che avrà offerto il prezzo più alto ed in caso di offerte uguali l'aggiudicazione verrà effettuata mediante sorteggio

- **Soggetti f):** l'ATER provvederà ad avvisare con nota scritta i Soggetti che hanno presentato istanza di acquisto entro i termini previsti dal Piano di Vendita.

L'avviso conterrà le modalità ed i termini per la presentazione dell'offerta.

Sin da ora rimane stabilito che:

- * il concorrente dovrà depositare all'atto dell'offerta un Assegno Circolare non trasferibile intestato ad ATER Gorizia di € 1.000,00 (mille/00), quale deposito cauzionale che verrà restituito a procedura avvenuta o trattenuto in acconto sul prezzo in caso di aggiudicazione. In caso di inadempimento all'obbligazione di acquisto il deposito cauzionale sarà trattenuto da ATER a titolo di penale;
- * l'offerta economica dovrà essere uguale o superiore al prezzo comunicato dall'ATER;
- * l'ATER aggiudicherà la vendita al richiedente che avrà offerto il prezzo più alto ed in caso di offerte uguali l'aggiudicazione verrà effettuata mediante sorteggio

Esaurita la procedura sopra citata, l'ATER prenderà in considerazione le manifestazioni di interesse all'acquisto pervenute successivamente ai termini temporali indicati nel Piano di Vendita e procederà all'aggiudicazione secondo l'ordine cronologico delle richieste pervenute come attestato dalla data di assunzione al protocollo della manifestazione di interesse e,

qualora necessario, secondo l'ordine di priorità stabilito dall'art. 19 del D.P.Reg. 0119/04 e secondo le modalità ed i criteri contenuti nel presente Regolamento.

Art. 5 - Versamento del corrispettivo

Il prezzo di cessione dell'alloggio, maggiorato delle imposte di legge, dovrà venir corrisposto dall'acquirente in unica soluzione.

I Soggetti a), b), c) e d) potranno scegliere di corrispondere il prezzo di cessione in rate costanti mensili alle seguenti condizioni:

- versamento, alla stipula del contratto di acquisto, di un acconto non inferiore al 10% del prezzo di cessione;
- il pagamento del residuo in un numero di rate mensili non superiore a 240 al tasso fisso d'interesse corrispondente al tasso di riferimento della Banca Centrale Europea in vigore al momento della stipula del contratto con i seguenti incrementi:

5.1 - per i Soggetti la cui situazione economica complessiva non sia superiore a quella prevista dal regolamento di cui all'art. 12 della L.R. 6/2003, non verrà applicato alcun incremento;

5.2 - per i Soggetti la cui situazione economica complessiva sia compresa tra il limite di cui al punto 5.1 ed il limite superiore di 2/3 di quello in vigore per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, la maggiorazione sarà di un punto percentuale;

5.3 - per i Soggetti la cui situazione economica complessiva sia superiore al limite previsto al punto 5.2, la maggiorazione sarà di due punti percentuali;

Ai fini della determinazione del tasso di interesse, l'ATER verifica, all'atto della stipula del contratto, la fascia di reddito corrispondente alla situazione economica complessiva del nucleo familiare del richiedente.

Nel caso di rateizzazione del prezzo di cessione, la vendita per atto tra vivi o la costituzione di diritto reale di godimento sull'alloggio prima del pagamento dell'ultima rata comporta la restituzione in unica soluzione, a favore dell'ATER, dell'importo residuo in linea capitale.

I Soggetti c) e d) hanno facoltà di scegliere di corrispondere il prezzo di cessione in rate costanti mensili, secondo le modalità sopra indicate, qualunque sia il Comune di appartenenza dell'alloggio.

I Soggetti d), qualora aggiudicatari di un alloggio sfitto, dovranno riconsegnare l'alloggio di cui sono titolari del contratto di locazione, libero da persone e cose e nello stato di fatto originario, entro sei mesi dalla data del rogito di acquisto dell'alloggio sfitto pena la denuncia di sfratto esecutivo per occupazione senza titolo; parimenti saranno tenuti alla corresponsione dei canoni di locazione e delle spese accessorie per l'alloggio di cui sono titolari del contratto di locazione sino al rilascio dell'alloggio stesso.

Art. 6 - Garanzie

L'ATER a garanzia del pagamento delle rate del prezzo di cessione, iscrive ipoteca sull'alloggio venduto.

Art. 7 - Spese

I Soggetti a) e b) dovranno allegare alla domanda di acquisto la ricevuta del pagamento delle spese di istruttoria pari ad € 400,00 più l'I.V.A. nella misura di legge prevista al momento del versamento.

I Soggetti c), d) e) ed f), oltre ai diritti di segreteria pari ad Euro 18,30 previsti all'art. 4 del presente Regolamento, dovranno versare a titolo di spese di istruttoria, al momento della comunicazione di aggiudicazione dell'alloggio e nei modi e nei termini indicati dall'Azienda nella comunicazione stessa, l'importo di € 400,00 più l'I.V.A. nella misura di legge prevista al momento del versamento.

Ai Soggetti a), b), c) e d) che si avvarranno della facoltà di rateizzare il prezzo di acquisto, l'Azienda applicherà le seguenti spese:

- gestione rateizzazione 8,33 €/mese
- estinzione anticipata 100,00 €

Ai suddetti importi verrà applicata l'IVA nella misura di legge prevista al momento del pagamento.

In qualunque caso le spese di istruttoria non verranno restituite.

Gli acquirenti dovranno incaricare un Notaio che esercita nella Provincia di Gorizia e corrispondere ogni onere, compresa l'iscrizione dell'ipoteca in caso di pagamento dilazionato e dell'eventuale diritto di abitazione per i Soggetti b).

Per quanto non previsto dal presente regolamento trovano applicazione le norme della L.R. 6/03 e del D.P.Reg. 0119/04 con particolare riferimento all'alienazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata.

Art. 8 – Cessione in proprietà ai sensi della L.R. 14/12

La L.R. 14/12 ha introdotto la facoltà per **gli assegnatari in regola con il pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie** di acquistare l'alloggio in loro godimento qualora lo stesso sia compreso in uno degli stabili inseriti nell'apposito elenco approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Gorizia.

Il suddetto elenco sarà oggetto di aggiornamento periodico e di successiva pubblicazione ai sensi della L.R. 14/12.

La cessione dell'alloggio potrà eseguirsi nei confronti dell'assegnatario.

I soggetti interessati potranno richiedere la valutazione dell'alloggio presentando all'Azienda apposita richiesta di valutazione ed allegando a detta richiesta la ricevuta del versamento di Euro 85,00 più I.V.A. nella misura di Legge quale acconto delle spese d'istruttoria. Il suddetto acconto in nessun caso potrà essere oggetto di rimborso.

L'ATER entro 3 mesi dalla presentazione provvederà al rilascio della stima dell'alloggio a valore di mercato, ai sensi di legge, secondo l'ordine di presentazione delle richieste pervenute.

Successivamente alla comunicazione della stima, e **comunque entro il termine del 31.12.2014**, l'assegnatario potrà presentare la domanda di acquisto a cui seguiranno la

verifica dei requisiti previsti dalla normativa al fine del riconoscimento del diritto all'acquisto e, in caso di esito positivo della suddetta verifica, gli ulteriori adempimenti amministrativi (richiesta del pagamento del saldo delle spese tecniche, approvazione della cessione, predisposizione della documentazione necessarie e stipula del contratto di compravendita)

Il saldo delle spese di istruttoria pari a Euro 315,00 più I.V.A. nella misura di Legge dovrà essere versato dalla parte acquirente nei modi e nei termini indicati nelle comunicazioni effettuate dall'Azienda e comunque entro e non oltre la data di stipula del rogito notarile. L'importo pagato a saldo delle spese d'istruttoria potrà essere restituito al richiedente, ove la compravendita non venga stipulata per causa imputabile ad ATER.

I soggetti che si avvarranno della facoltà di acquisto dell'alloggio concessa dalla L.R. 14/12 dovranno corrispondere il prezzo di cessione dell'alloggio, maggiorato delle imposte di legge, in unica soluzione.

Per quanto non previsto dal presente regolamento trova applicazione quanto disposto dalla L.R. 14/12.

Art. 9 – Trattamento dati

I dati raccolti saranno trattati esclusivamente nell'ambito e per le finalità delle procedure oggetto del presente Regolamento secondo le disposizioni del D.Lgs. 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Partecipando alle procedure oggetto del presente Regolamento gli interessati autorizzano espressamente l'ATER a trattare i loro dati personali secondo le disposizioni del citato D.Lgs. 196/03.