

**REGOLAMENTO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA
ricadenti nella zona sottoposta a Piano di Recupero Quartiere di Panzano**

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 di proprietà del Comune di Monfalcone, nell'ambito degli alloggi gestiti in convenzione dall'ATER di Gorizia.

Art. 2 - Ambito di applicazione

Il presente regolamento si applica alle cessioni di cui all'articolo 1, ricadenti nella zona sottoposta a Piano di Recupero Quartiere di Panzano e inseriti in appositi Piani di Vendita pubblicati successivamente.

Art. 3 – Soggetti interessati

Al fine di determinare le modalità e le priorità di alienazione degli alloggi si individuano le seguenti categorie di soggetti:

- soggetti a): residenti nel rione di Panzano già proprietari di unità immobiliari nel rione stesso e confinanti con l'alloggio sfitto in vendita (soggetto interessato all'acquisto per possibilità di eventuale ampliamento del bene già di sua proprietà);
 - soggetti b): residenti nel rione di Panzano del Comune di Monfalcone;
 - soggetti c): residenti nel territorio comunale di Monfalcone;
 - soggetti d): residenti nei comuni limitrofi al Comune di Monfalcone (Ronchi dei Legionari, Staranzano, Turriaco, San Pier d'Isonzo, Sagrado, San Canzian d'Isonzo, Doberdò del Lago, Fogliano Redipuglia);
 - soggetti e): residenti nell'ambito dei Comuni del Friuli Venezia Giulia;
 - soggetti f): persone fisiche e/o giuridiche diverse da quelle indicate nelle lettere a) – b) – c) – d) – e);
- I requisiti, qualora previsti, devono sussistere in capo ai richiedenti al momento della presentazione della domanda di acquisto.

Art. 4 – Piano di Vendita

Il Piano di Vendita individua:

- gli alloggi per i quali è possibile richiedere l'acquisto;
- il prezzo di mercato; qualora l'alloggio e/o il condominio di appartenenza dell'alloggio stesso fossero oggetto di interventi di manutenzione/ristrutturazione approvati/deliberati dopo l'approvazione del Piano di Vendita, l'acquirente subentra in tutti gli obblighi assunti dal venditore successivamente alla suddetta approvazione del Piano;
- le categorie di soggetti ai quali è riservato l'acquisto;
- i termini per presentare l'istanza di acquisto/manifestazione d'interesse all'acquisto.

La diffusione del Piano di Vendita avverrà secondo quanto stabilito dall'art. 18 del D.P.Reg. 0119/04 – L.R. 6/2003 e gli accordi di convenzione sottoscritti tra Comune di Monfalcone e ATER Gorizia.

Le istanze di acquisto/manifestazione potranno interessare anche più alloggi.

Scaduto il termine indicato nel Piano di Vendita per la presentazione dell'istanza di acquisto/manifestazione si procederà secondo l'ordine di priorità stabilito dal presente regolamento all'articolo 5.

Uno stesso soggetto potrà acquistare più alloggi compresi nel piano; in tal caso dovrà presentare una istanza di acquisto/manifestazione di interesse per ciascun alloggio presente nel Piano di Vendita pubblicato.

L'istanza dovrà presentare l'offerta economica che dovrà essere uguale o superiore al prezzo indicato nel Piano di Vendita

Alla scadenza dei termini di presentazione previsti dal piano di vendita si provvederà ad avvisare i soggetti con nota scritta.

Art. 5 – Individuazione acquirente – priorità

Qualora pervenga una sola richiesta di acquisto, si procederà con l'aggiudicazione secondo le modalità previste dal regolamento e dal Piano di Vendita.

Qualora pervengano più richieste di acquisto relative lo **stesso alloggio** e con offerta economica uguale si provvederà ad avvisare i soggetti con nota scritta con le modalità ed i termini per la presentazione dell'offerta applicando i seguenti criteri:

- 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 dell'obbligazione di acquisto il deposito cauzionale sarà trattenuto da ATER Gorizia a titolo di penale;
- l'offerta economica dovrà essere uguale o superiore al prezzo indicato nel Piano di Vendita;
- ATER Gorizia aggiudicherà la vendita al richiedente che avrà offerto il prezzo più alto ed in caso di offerte uguali l'aggiudicazione verrà effettuata mediante rilancio del prezzo ed aggiudicazione della miglior offerta.

Qualora per lo **stesso alloggio** pervengano più richieste di acquisto presentate da soggetti appartenenti a diverse categorie, si darà priorità ai soggetti della categoria "a)" e a scalare secondo l'ordine di cui all'articolo 3.

Art. 6 – Versamento del corrispettivo

Il prezzo di cessione dell'alloggio, maggiorato delle imposte di legge, dovrà venire 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:

6.1 – per gli utenti 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;

6.2 – per gli utenti la cui situazione economica complessiva sia compresa tra il limite di cui al 6.1 e il limite superiore di 2/3 di quello in vigore per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, la maggiorazione sarà di un punto percentuale;

6.3 – per gli utenti la cui situazione economica complessiva sia superiore al limite previsto dal punto 6.2, la maggiorazione sarà di due punti percentuali.

Ai fini della determinazione del tasso di interesse, l'ATER di Gorizia 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 comporta la restituzione in unica soluzione dell'importo del debito residuo, a favore dell'ATER di Gorizia, in nome e per conto del Comune di Monfalcone.

Art. 7 – Garanzie

L'ATER di Gorizia a garanzia del pagamento delle rate del prezzo di cessione, iscrive ipoteca sull'alloggio venduto a favore del Comune di Monfalcone, proprietaria dei beni alla data del rogito notarile.

Art. 8 – Spese

I soggetti a), b) c), d), e) ed f) dovranno versare a titolo di spese di istruttoria, al momento della comunicazione dell'aggiudicazione dell'alloggio, un corrispettivo indicato nei modi e nei termini da ATER Gorizia nella comunicazione stessa, nella misura di legge prevista al momento del versamento.

In qualunque caso le spese d'istruttoria non verranno restituite.

Gli acquirenti dovranno incaricare un Notaio che esercita nella Provincia di Gorizia e corrispondere ogni onere e qualsiasi spesa relativa all'operato del Notaio.

Per quanto non previsto dal presente regolamento trovano applicazione le norme della L.R. 6/2003 e del D.P.Reg. 0119/04 con particolare riferimento all'alienazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata.

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 di Gorizia e il Comune di Monfalcone a trattare i loro dati personali secondo le disposizioni del citato D.Lgs. 196/03.