



**COMUNE DI MONTERIGGIONI  
PROVINCIA DI SIENA**

Allegato "A"  
alla delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012

**REGOLAMENTO**

*per l'assegnazione di alloggi in regime di edilizia convenzionata.  
Artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 7 e 8 Legge 28.1.77 n. 10)  
ed Artt. 122 e 123 della L.R. n.1/2005*

*(Approvato con delibera C.C. 30/12/2008 n. 73; modificato con delibere:  
C.C. 12/07/2010 n.49, C.C. 18/05/2011 n. 35 C.C. 29/11/2011 n. 75, C.C. 28/02/2012 n. 12, C.C. 05/04/2012 n. 22)*

**Art. 1 – Principi generali**

1. Il Comune di Monteriggioni opera per dare supporto ai cittadini al fine del diritto alla prima casa ed al fine dello sviluppo armonico nel contesto ambientale, paesaggistico e civile dell'edilizia residenziale e di servizio alla residenza.
2. La utilizzazione delle possibilità edificatorie è finalizzata ad uno sviluppo edilizio ordinato e programmato sotto il profilo urbanistico e sociale. Il Comune di Monteriggioni nel proprio Strumento Urbanistico ha individuato interventi di edilizia residenziale da sottoporsi a regime di convenzione (il cui schema tipo viene allegato al presente Regolamento per costituirne parte integrante e sostanziale) tra il titolare degli Interventi e l'Amministrazione ai sensi delle leggi urbanistiche nazionali e Regionali oltre quegli interventi i cui titolari, liberamente, vorranno aderire a questo regime.
3. Il presente Regolamento si propone di disciplinare le modalità di accesso agli immobili di edilizia residenziale convenzionata; gli alloggi dovranno prevedere i seguenti vincoli:
  - 3.1. prezzo max 70% del prezzo di mercato;
  - 3.2. dovranno essere alloggi Prima Casa;
  - 3.3. riservati a Cittadini residenti o che prestino la propria attività lavorativa continuativa, autonoma o con contratto di lavoro dipendente, in uno dei Comuni della Provincia di Siena<sup>1</sup>
  - 3.4. divieto di vendita per 10 anni dalla stipula del rogito tranne casi eccezionali determinati con apposito atto di Giunta Comunale e con diritto di prelazione da parte del Comune di Monteriggioni;
  - 3.5. superficie max 95 mq utili.

**Art. 2 – Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia convenzionata<sup>2</sup>**

1. Possono fare richiesta di acquisto degli immobili realizzati in regime di edilizia convenzionata, secondo le disposizioni del presente Regolamento, i soggetti di seguito indicati.
  - 1.1. Singoli cittadini in possesso dei seguenti requisiti alla data di pubblicazione del bando.
    - 1.1.1. Cittadinanza italiana o di altro Paese appartenente alla Comunità Europea, ovvero, i cittadini extracomunitari titolari di carta di soggiorno e che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato a tempo indeterminato o di lavoro autonomo.

<sup>1</sup> Comma così sostituito con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012; la precedente versione così recitava: "riservati a Cittadini o Lavoratori dei Comuni dell'Area SMAS (Sistema Metropolitano dell'Area Senese) o in Comuni con i quali il Comune di Monteriggioni svolge servizi o funzioni in forma associata riservati a cittadini o lavoratori dei Comuni dell'Area SMAS".

<sup>2</sup> Titolo dell'articolo modificato con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012



**COMUNE DI MONTERIGGIONI  
PROVINCIA DI SIENA**

1.1.2. Residenza o prestazione lavorativa continuativa autonoma o con contratto di lavoro dipendente nel Comune di Monteriggioni o in uno dei Comuni della Provincia di Siena<sup>3</sup>.

1.1.3. Reddito imponibile lordo ai fini IRPEF non inferiore ad € 13.000,00 e non superiore a:

- € 45.000 qualora venga preso a riferimento il reddito della persona singola;
- € 50.000 qualora vengano presi a riferimento i redditi di due persone costituenti nucleo familiare che intendano cointestarsi l'immobile.

Tali limiti possono subire un incremento progressivo pari a:

- € 7.000 in presenza di un figlio a carico;
- ulteriori € 5.000 in presenza di due figli a carico;
- ulteriori € 3.000 in presenza di tre o più figli a carico.

Nel caso in cui i figli siano a carico di più di un genitore, ai fini della riparametrazione dei valori reddituali, occorrerà fare riferimento esclusivamente alla quota percentuale afferente alla persona del soggetto istante che, ai sensi di quanto previsto al successivo comma 4, sarà l'effettivo intestatario della proprietà dell'alloggio.

Il soggetto istante, qualora si trovi in presenza di particolari situazioni familiari o lavorative che generino flussi di reddito soggetti a non rimanere costanti nell'arco dei singoli anni fiscali e tali da risultare non compatibili nel loro valore massimo con le soglie reddituali sopra enunciate, ha facoltà di produrre la certificazione relativa alla media dei redditi conseguiti nell'ultimo triennio antecedente alla domanda di partecipazione all'acquisto di tali alloggi.<sup>4</sup>

1.1.4. Richiedente non titolare di diritti di proprietà (per quote superiori al 50%), su uno o più alloggi ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale; eventuali proprietà dovranno essere dichiarate nella domanda con l'impegno alla vendita prima del contratto di acquisto.<sup>5</sup>

1.1.5. Richiedente non beneficiario di precedenti assegnazioni di alloggi E.R.P. o di altri alloggi in aree P.E.E.P. in diritto di superficie o con riscatto della piena proprietà ai sensi della Legge n.513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici; è ammessa la domanda di coloro che, pur essendo titolari di alloggi in aree PEEP in diritto di superficie o con riscatto della piena proprietà ai sensi della Legge n.513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici, abitano un alloggio non più idoneo alle proprie esigenze dovuto all'aumento dei membri del nucleo familiare; eventuali proprietà dovranno essere dichiarate nella domanda con l'impegno alla vendita prima del contratto di acquisto<sup>6</sup>.

<sup>3</sup> Comma così sostituito con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012; la precedente versione così recitava: "che abbiano la residenza o che prestino la propria attività lavorativa continuativa autonoma o con contratto di lavoro dipendente nel comune di Monteriggioni, negli altri Comuni aderenti allo SMAS o in Comuni con i quali il Comune di Monteriggioni svolge servizi o funzioni in forma associata".

<sup>4</sup> Comma introdotto con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012.

<sup>5</sup> Comma così sostituito con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012; la precedente versione così recitava: *che il richiedente o qualsiasi altro componente del nucleo familiare di provenienza, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 5 del presente articolo, non sia titolare di diritti di proprietà (per quote superiori al 50%), su uno o più alloggi ubicati in qualsiasi località del territorio della Regione Toscana; eventuali proprietà dovranno essere dichiarate nella domanda con l'impegno alla vendita prima del contratto di acquisto.*

<sup>6</sup> Comma così sostituito con delibera C.C. n. 35 del 18/05/2011; la precedente versione così recitava: *che il richiedente o qualsiasi altro membro del nucleo familiare non abbia ottenuto precedenti assegnazioni di alloggi E.R.P. o di altri alloggi in aree P.E.E.P. in diritto*



**COMUNE DI MONTERIGGIONI**  
**PROVINCIA DI SIENA**

- 1.2. Cittadini riuniti in cooperativa in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 1.1.
- 1.2.1. I cittadini riuniti in cooperativa di abitazione che sia proprietaria di un'area edificabile in edilizia convenzionata non sono soggetti al bando pubblico per l'assegnazione degli alloggi da edificare nel lotto stesso, fermo restando il possesso dei requisiti di cui al punto 1.1.<sup>7</sup>
- 1.2.2. In detto caso, prima del rilascio del permesso a costruire, dovrà essere sottoscritta apposita convenzione che regoli la gestione degli alloggi secondo il disposto del precedente art.1 e che preveda il costo di cessione ai singoli soci, da porre a base per una eventuale futura alienazione degli stessi.<sup>8</sup>
2. Il Comune, per ciascuna modalità realizzativa (cittadini singoli o riuniti in cooperative edilizie) provvederà ad emanare appositi bandi, i quali saranno aggiornati, di norma, annualmente<sup>9</sup>.
3. I requisiti di cui al precedente punto 1.1.5 debbono essere posseduti dal richiedente alla data del rogito notarile<sup>10</sup>.
4. I requisiti di cui al precedente comma 1 verranno valutati esclusivamente in riferimento al soggetto "istante", intendendo con tale locuzione riferirsi espressamente al soggetto il quale risulterà essere l'intestatario formale della proprietà degli alloggi assegnati in regime di edilizia convenzionata<sup>11</sup> ed inoltre dovranno valere:
- per i soci di cooperative di costruzione proprietarie del terreno dove verrà realizzato direttamente l'intervento, al momento del rilascio del permesso a costruire;
  - per gli altri cittadini (singoli o riuniti in cooperative) qualificabili come controparti del soggetto attuatore, al momento della stipula del contratto preliminare di acquisto.
5. Prima del rogito, tutti i cittadini, per il tramite del soggetto attuatore, dovranno dimostrare al Comune la permanenza dei requisiti posseduti in fase di stipula del contratto preliminare di acquisto dell'alloggio. Nel caso in cui, al momento alla data del rogito si siano verificate variazioni tali da non consentire al soggetto istante di poter confermare la permanenza dei requisiti posseduti al momento della stipula del preliminare di acquisto dell'alloggio, al medesimo soggetto (in considerazione dei costi sostenuti per il finanziamento dello stato di avanzamento dei lavori nel frattempo maturati) sarà comunque consentita la possibilità di acquisto dell'alloggio in regime di edilizia libera previa corresponsione dei relativi oneri al Comune<sup>12</sup>.
6. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita alla data di pubblicazione del bando da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi,

---

*di superficie o con riscatto della piena proprietà ai sensi della Legge n.513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici.*

<sup>7</sup> Comma modificato con delibera C.C. n. 12/2012; la precedente versione introdotta con delibera C.C. n. 75 del 29/11/2011 così recitava: *I cittadini riuniti in cooperativa di abitazione che sia proprietaria di un'area edificabile non sono soggetti al bando pubblico per l'assegnazione degli alloggi da edificare nel lotto stesso;*

<sup>8</sup> Comma introdotto con delibera C.C. n. 75 del 29/11/2011;

<sup>9</sup> Comma così sostituito con delibera C.C. n. 12/2012; il precedente comma così recitava: *I bandi che verranno emessi dal Comune riguarderanno esclusivamente gli interventi dedicati ad ognuna delle categorie di soggetti cui sopra.*

<sup>10</sup> Comma così modificato con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012; il precedente comma così recitava: *I requisiti di cui al precedente punto 1.1.3 debbono essere posseduti dal richiedente alla data del rogito notarile*

<sup>11</sup> Comma introdotto con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012

<sup>12</sup> Comma così modificato con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012; il precedente comma così recitava: *I requisiti di cui al precedente punto 1.1.3 debbono essere posseduti dal richiedente alla data del rogito notarile*



**COMUNE DI MONTERIGGIONI  
PROVINCIA DI SIENA**

ovvero costituita da una persona sola. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri da almeno un anno prima della data di pubblicazione del bando e sia dimostrata nelle forme di legge. Il termine di un anno riferito alla stabile convivenza con il richiedente, non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria o di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66%, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.

7. Si considerano nuclei familiari anche quelle persone che intendano costituire un proprio nucleo familiare e si impegnino a prendere possesso e ad abitare effettivamente gli alloggi stessi entro 6 (sei) mesi dalla data di abitabilità del fabbricato, e comunque a presentare lo stato di famiglia ed il certificato di residenza nel nuovo alloggio al notaio davanti al quale verrà stipulato l'atto di acquisto. Nel caso in cui il compratore non sia in possesso dei requisiti come sopra elencati, non si procederà alla stipula del contratto. Il possesso dei requisiti di accesso al bando, di cui al precedente punto 1.1, è richiesto ai soli appartenenti al costituendo nucleo familiare senza riferimento al nucleo familiare di appartenenza. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dai componenti che intendono costituire il nuovo nucleo familiare.

***Art. 3 – Regime degli alloggi***

1. Gli alloggi interessati dal presente Regolamento sono soggetti alle disposizioni contenute nelle convenzioni stipulate o negli atti d'obbligo sottoscritti ai sensi degli articoli 17 e 18 del D.P.R. n.380/2001 (ex art. 7 e 8 Legge 28.1.77 n. 10) e delle altre disposizioni di cui alla legge regionale Toscana n. 1/2005.

***Art. 4 – Bando per la formazione delle graduatorie per la vendita degli immobili***

1. Il Responsabile del servizio competente, sulla base degli indirizzi forniti di volta in volta dalla Giunta Comunale provvederà ad emettere i bandi per la presentazione delle richieste di accesso alla graduatoria per l'acquisto degli immobili.
2. La delibera di indirizzo potrà prevedere ulteriori requisiti oltre a quelli previsti al precedente art. 2 quali requisiti reddituali utili ai fini dell'accesso tenendo conto delle diverse finalità dei bandi e delle situazioni contingenti.
3. In ogni bando dovrà essere indicato:
  - 3.1. il soggetto o i soggetti a cui è specificatamente dedicato il bando;
  - 3.2. i requisiti previsti dal presente Regolamento nonché gli ulteriori requisiti che verranno individuati ai sensi del precedente comma 1;
  - 3.3. il termine di scadenza per la presentazione delle relative domande;
  - 3.4. il contenuto della domanda, i criteri e i punteggi per la formazione delle graduatorie, i documenti da allegare.
4. Contestualmente all'approvazione del bando verranno stabilite le forme di pubblicità più idonee a garantire la massima diffusione.



**COMUNE DI MONTERIGGIONI  
PROVINCIA DI SIENA**

***Art.5 – Predisposizione delle graduatorie provvisorie per la vendita degli alloggi***

1. L'esame della domanda verrà effettuato da una apposita Commissione Comunale nominata dalla Giunta Comunale sulla base di criteri di esperienza e professionalità che provvede, previa verifica dalla documentazione relativa ai criteri che danno luogo all'attribuzione dei punteggi, a predisporre le graduatorie provvisorie.
2. Le graduatorie provvisorie vengono pubblicate all'Albo Pretorio per 30 (trenta) giorni. Di detta pubblicazione verrà dato contestuale avviso agli interessati per permettere loro la presentazione di eventuali osservazioni entro i termini di pubblicazione della graduatoria provvisoria.
3. Dopo il 30° giorno successivo alla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria, previo esame della commissione comunale delle osservazioni pervenute, il Responsabile del servizio competente approva la graduatoria definitiva

***Art. 6 – Contenuti della domanda***

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune, dovrà contenere:
  - 1.1. le generalità del soggetto richiedente, nel caso di bandi destinati a singoli cittadini, ovvero nel caso di cooperative l'elenco e le generalità dei soci in ordine di priorità (ogni socio non può risultare assegnatario di più di un alloggio);
  - 1.2. la dichiarazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento nonché degli ulteriori requisiti che saranno eventualmente introdotti dal bando;
  - 1.3. gli elementi utili alla attribuzione del punteggio;
  - 1.4. la dichiarazione circa le eventuali quote di proprietà, usufrutto, uso e abitazione del soggetto richiedente, con l'impegno alla cessione prima della stipula del contratto di acquisto dell'alloggio in edilizia convenzionata<sup>13</sup>;

***Art. 7 – Criteri per l'attribuzione dei punteggi  
per la formazione delle graduatorie tra singoli cittadini***

Condizioni Soggettive<sup>14</sup>:

<sup>13</sup> Comma così modificato con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012; il precedente comma così recitava: la dichiarazione circa le eventuali quote di proprietà, usufrutto, uso e abitazione riferita al nucleo familiare, di cui ai commi 4 e 5 del precedente art. 2, dei singoli richiedenti o dei soci con l'impegno alla cessione prima della stipula del contratto di acquisto dell'alloggio in edilizia convenzionata

<sup>14</sup> Tabella modificata con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012; si riporta la precedente tabella:

1.1	Anzianità di residenza nel Comune di Monteriggioni	0,5 per ciascun anno o frazione superiore a sei mesi max 10 punti
1.2	Anzianità professionale nel comune di Monteriggioni	0,5 per ciascun anno o frazione superiore a sei mesi max 10 punti
1.3	Reddito ISEE fino a 14.999,99 € tra 15.000,00 € e 29.999,99 € tra 30.000,00 € e 44.999,99 € tra 45.000,00 € e 59.999,99 € oltre 60.000,00 €	Punti 10 Punti 7 Punti 5 Punti 3 Punti 0
1.4	Nucleo familiare in cui il richiedente ed il coniuge abbiano un'età inferiore a 35 anni (Il punteggio è attribuito anche ai nuclei familiari di cui all'art. 2 comma 5)	Punti 2
1.5	Nucleo familiare del richiedente composto esclusivamente da ultrasessantacinquenni	Punti 2
1.6	Presenza nel nucleo familiare di soggetti affetti da minorazioni o malattie invalidanti e riconosciuti invalidi ai sensi dell'art. 2, comma 2°, della Legge 30/03/1971, n. 118 o comunque portatori di handicap ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. 05/02/1992 n. 104	Sup. a 2/3 punti 2 Pari al 100% punti 3
1.7	Presenza di figli minori	Punti 1 per ciascun figlio
1.8	Nucleo familiare composto esclusivamente da un unico genitore con figli minori conviventi a carico alla data di pubblicazione del bando	Punti 3



**COMUNE DI MONTERIGGIONI**  
**PROVINCIA DI SIENA**

1.1	Anzianità di residenza nel Comune di Monteriggioni	0.75 per ciascun anno o frazione superiore a sei mesi max 7.5 punti
1.2	Anzianità professionale nel Comune di Monteriggioni	0.75 per ciascun anno o frazione superiore a sei mesi max 7.5 punti
1.3	Anzianità di residenza in uno dei Comuni della Provincia di Siena	0.25 per ciascun anno o frazione superiore a sei mesi max 2.5 punti
1.4	Anzianità professionale in uno dei Comuni della Provincia di Siena	0.25 per ciascun anno o frazione superiore a sei mesi max 2.5 punti
1.5	Valore ISEE fino a 5.000,00 € tra 5.000,01 € e 15.000,00 € tra 15.000,01 € e 22.500,00 € tra 22.500,01 € e 32.500,00 € oltre 32.500,00 €	Punti 10 Punti 7 Punti 5 Punti 3 Punti 0
1.6	Nucleo familiare in cui il richiedente ed il coniuge abbiano un'età inferiore a 35 anni (Il punteggio è attribuito anche ai nuclei familiari di cui all'art. 2 comma 6)	Punti 2
1.7	Nucleo familiare del richiedente composto esclusivamente da ultrasessantacinquenni	Punti 2
1.8	Presenza nel nucleo familiare di soggetti affetti da minorazioni o malattie invalidanti e riconosciuti invalidi ai sensi dell'art. 2, comma 2°, della Legge 30/03/1971, n. 118 o comunque portatori di handicap ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. 05/02/1992 n. 104	Sup. a 2/3 punti 2 Pari al 100% punti 3
1.9	Presenza di figli minori	Punti 1 per ciascun figlio
1.10	Nucleo familiare composto esclusivamente da un unico genitore con figli minori conviventi a carico alla data di pubblicazione del bando	Punti 3

**Condizioni Oggettive**

2	situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente, alla data di scadenza del bando e dovuta a:	
2.1.1	Provvedimento esecutivo di sfratto da alloggi di proprietà privata relativo a contratto di locazione regolarmente registrato, che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale;	Punti 4
2.1.2	Provvedimento di separazione omologato dal Tribunale (o sentenza passata in giudicato) con obbligo di rilascio dell'alloggio;	Punti 4
2.1.3	Ordinanza di sgombero	Punti 4
2.1.4	Appartamento avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo se in presenza di nucleo familiare con componente handicappato grave non deambulante;	Punti 4
2.1.5	Situazione di disagio abitativo alla data del bando, dovuta ad abitazione in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili sotto il profilo igienico-sanitario:	
2.1.5.1	due persone a vano utile; ;	Punti 1



**COMUNE DI MONTERIGGIONI  
PROVINCIA DI SIENA**

2.1.5.2	oltre due persone a vano utile:	Punti 2
2.1.5.3	oltre tre persone a vano utile: per vano utile si intendono tutti i vani dell'alloggio, esclusa la cucina, quando la stessa risulta inferiore a mq.14, e i servizi così come definiti dal DM 5-7-1975.	Punti 3
2.1.6	assoluta anti igienicità dell'alloggio (ritenendosi tale quello sprovvisto di tutti i servizi igienico-sanitari, o di allacciamento a reti o impianti di fornitura di acqua potabile o che sia posto al piano terreno o seminterrato e con umidità permanente causata da capillarità diffusa ineliminabile se non con straordinari interventi manutentivi) da certificarsi dall'organo competente dell'USL;	Punti 2
2.1.7	anti igienicità relativa dell'alloggio (ritenendosi tale quello provvisto di servizi consistenti in un solo W.C. e lavabo) da certificarsi dall'organo competente dell'USL.	Punti 1

- 3 I punteggi di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3 ed 1.4 sono attribuiti prendendo a riferimento l'anzianità del richiedente.<sup>15</sup>
- 4 I punteggi di cui ai punti 2.1.6 e 2.1.7 non sono cumulabili.
- 5 Sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente, calcolato come rapporto tra l'indicatore della situazione economica e il parametro desunto dalla scala di equivalenza definita nella tabella 2 (D. Lgs. 31/03/1998 n. 109) in riferimento al numero dei componenti del nucleo familiare sarà assegnato il punteggio riportato al precedente punto 1.5 dell'art. 7. Per l'assegnazione di punteggio da reddito tutti gli interessati dovranno obbligatoriamente presentare la valutazione della situazione economica ai sensi del D. Lgs. 31/03/1998 n. 109 come modificato dal D. Lgs. 03/05/2000 n. 130. Inoltre, ai sensi della suddetta normativa, saranno utilizzati i criteri per la determinazione dell'indicatore della situazione economica (ISEE) al fine di dichiarare la situazione reddituale; il punteggio ISEE non sarà attribuito ai nuclei familiari in formazione.<sup>16</sup>
- 6 E' consentita la presentazione di domande anche dopo la pubblicazione della graduatoria definitiva. Dette domande saranno inserite in ordine di presentazione e potranno essere recuperate in caso di esaurimento della graduatoria definitiva stessa.

***Art. 8 – Criteri per l'attribuzione dei punteggi  
per la formazione delle graduatorie tra cittadini costituiti in cooperativa***

<sup>15</sup> Comma sostituito con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012; il comma precedente così recitava: 3 I punteggi di cui ai punti 1.1 e 1.2 sono attribuiti prendendo a riferimento l'anzianità del richiedente ed è cumulabile il punteggio più alto con il 50% del punteggio più basso dei due. Il punteggio di cui al punto 1.2 è attribuito in misura di punti 0.5 per periodi lavorativi pari o superiori a 6 mesi svolti anche in modo frazionato per ciascun anno solare.

<sup>16</sup> Comma così modificato con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012; il comma precedente così recitava: Sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente, calcolato come rapporto tra l'indicatore della situazione economica e il parametro desunto dalla scala di equivalenza definita nella tabella 2 (D.Lg.vo n. 109/98) in riferimento al numero dei componenti del nucleo familiare sarà assegnato il punteggio riportato al precedente punto 1.3 dell'art. 7. Per l'assegnazione di punteggio da reddito tutti gli interessati dovranno obbligatoriamente presentare la valutazione della situazione economica ai sensi del D.Lgs.vo 31/03/1998 n. 109 come modificato dal D.Lgs.vo 03/05/2000 n. 130. Inoltre, ai sensi della suddetta normativa, saranno utilizzati i criteri per la determinazione dell'indicatore della situazione economica (ISEE) al fine di dichiarare la situazione reddituale. Nel caso di domanda presentata da soggetti, di cui al punto 5 dell'art. 2 del Regolamento, e che intendano costituire un proprio nucleo familiare diverso da quello in cui sono attualmente inseriti, ai fini dell'assegnazione del relativo punteggio dovrà essere valutata la posizione reddituale del costituendo nucleo attraverso l'elaborazione di ISEE speciale



**COMUNE DI MONTERIGGIONI  
PROVINCIA DI SIENA**

1. Nel caso di cooperative o loro consorzi ciascuna cooperativa dovrà rimettere una *graduatoria dei soci prenotatari* elaborata direttamente dalla cooperativa, accertando per ognuno di questi il possesso dei requisiti di legge per l'acquisto di appartamenti in edilizia convenzionata, dei requisiti di cui al precedente articolo 2 e di ogni altro requisito che l'Amministrazione Comunale vorrà specificatamente inserire nell'atto di convenzione o nel bando.
2. Il numero dei soci prenotatari dovrà essere pari al numero degli alloggi in gara, aumentato di una quota di riserva non inferiore al 30% e non superiore al 100% degli alloggi disponibili. I soci indicati non potranno essere sostituiti durante l'intervento, se non per cause motivatamente dichiarate dal socio stesso al Comune. In tal caso nella sostituzione sarà rispettato il suddetto ordine di priorità. Qualora sia stato esaurito l'elenco dei soci prenotatari e di riserva, della Cooperativa aggiudicatrice della gara si farà ricorso agli elenchi forniti dalle altre Cooperative partecipanti alla gara stessa, secondo l'ordine di graduatoria. Al termine di tale percorso e nel caso di non completa assegnazione degli appartamenti, il soggetto realizzatore potrà attingere alla domanda libera pur nel rispetto dei requisiti, come indicato al comma 1 del presente articolo.
3. Alla società cooperativa saranno attribuiti i seguenti punteggi:
  - 3.1. Anzianità di costituzione della soc. cooperativa (certificato del tribunale):
    - 3.1.1. prima del 31.12 1976 punti 5
    - 3.1.2. prima del 31.12.1980 punti 3
    - 3.1.3. prima del 31.12.1984 punti 1il punteggio non è cumulabile
  - 3.2. sede legale:
    - 3.2.1. nell'ambito provinciale punti 5
    - 3.2.2. nell'ambito comunale punti 8il punteggio non è cumulabile
  - 3.3. Numero dei soci prenotatari con residenza o attività lavorativa prevalente
    - 3.3.1. Almeno il 70% dei soci prenotatari che abbiano la residenza o che prestino la propria attività lavorativa continuativa autonoma o con contratto di lavoro dipendente nel comune di Monteriggioni per almeno 2 anni negli ultimi 4 punti 2
  - 3.4. Numero di alloggi di edilizia convenzionata realizzati nel territorio comunale dalla costituzione della cooperativa
    - 3.4.1. da 1 a 50 punti 1
    - 3.4.2. da 50 a 100 punti 2
    - 3.4.3. oltre 100 punti 3
  - 3.5. Certificazione di bilancio o documento equivalente punti 1
  - 3.6. Iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative Edilizie e loro Consorzi di cui alla L. 59/92 punti 1

***Art.9 – Criteri generali per la formazione delle graduatorie***

- 1 Per i soggetti inseriti nelle graduatorie di cui all'art. 7 che abbiano ottenuto pari punteggio si procederà a stabilire il loro ordine di inserimento in graduatoria dando priorità alle famiglie nel cui





**COMUNE DI MONTERIGGIONI  
PROVINCIA DI SIENA**

nucleo familiare siano presenti portatori di handicap ed in caso di ulteriore parità sarà data priorità al nucleo familiare con l'età anagrafica media inferiore ed in caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

***Articolo 10 – Validità della graduatoria***

1. La graduatoria definita secondo le norme dell'Art. 7, conserva la sua efficacia per 3 anni, decorrenti dalla data di pubblicazione.
2. La graduatoria derivante dalle norme di cui all'art. 8 è specifica per ogni singolo intervento e pertanto ha validità per il tempo di realizzazione e completamento dello stesso.

***Art.11 – Accettazione proposte di acquisto ed aggiornamento delle graduatorie definitive***

- 1 I soggetti appartenenti alle graduatorie di cui sopra, a partire dalla data di ricevimento della specifica comunicazione di proposta di vendita da parte del concessionario /titolare di Permesso di costruire o suoi successori o aventi causa, hanno 30 (trenta) giorni di tempo per formalizzare il proprio consenso a procedere con l'acquisto. La mancata formalizzazione della propria adesione nel termine sopra stabilito sarà considerata come atto di rinuncia.

***Art. 12 – Adeguamento del regime di alienazione alla domanda di mercato <sup>17</sup>***

1. Nel caso in cui il soggetto realizzatore (imprenditore privato o cooperativa edilizia) non sia riuscito ad assegnare tutti gli alloggi, attingendo dai nominativi di specifiche graduatorie, allo stesso sarà consentito di procedere all'assegnazione rivolgendosi alla "libera domanda di mercato", purché i soggetti individuati siano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 2 del presente Regolamento ed il soggetto realizzatore dimostri con idonee dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà di avere contattato tutti coloro che sono presenti in graduatoria.
2. Le specifiche graduatorie a cui il soggetto realizzatore dovrà attingere sono:
  - a) Comunale;
  - b) Provinciale
  - c) Interna alla cooperativa edilizia, nel caso in cui quest'ultima sia formata esclusivamente da soggetti che sono anche proprietari del terreno su cui viene effettuato l'intervento in edilizia convenzionata;
3. Il soggetto attuatore dovrà sempre dare idonea dimostrazione, con idonee dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, di avere contattato tutti coloro che sono presenti in graduatoria. A quest'ultimo riguardo, il soggetto attuatore deve dare idonea dimostrazione di aver fatto inutilmente ricorso a tutte le graduatorie derivanti dalle varie tipologie di bandi in corso di vigenza in quel preciso momento, nonché di avere attivato idonei canali pubblicitari (quali la diffusione di un avviso sul sito istituzionale del Comune e su uno o più quotidiani a tiratura locale).
4. Decorsi trenta mesi dal rilascio del permesso di costruire, qualora il soggetto realizzatore, a tale data, disponesse ancora di alloggi non assegnati (fermi restando gli obblighi di cui al precedente comma concernenti la pubblicizzazione dell'offerta edilizia rimasta inevasa e la dimostrazione dell'impossibilità di reperimento degli acquirenti in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento) può procedere all'alienazione dei suddetti alloggi in regime di "libera

<sup>17</sup> Articolo introdotto con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012



**COMUNE DI MONTERIGGIONI  
PROVINCIA DI SIENA**

vendita”, ai valori del mercato corrente. La vendita dev’essere preceduta da apposito “Nulla Osta” da parte del Comune nel quale venga dato atto dell’idonea pubblicizzazione dell’offerta edilizia e dell’infruttuosità delle procedure sopra indicate.

5. Il mutamento del regime di vendita degli alloggi comporterà l’automatico adeguamento per quanto concerne la commisurazione degli importi relativi al contributo di costruzione di cui all’art. 119 della Legge Regionale Toscana 03/01/2005 n. 1 e ss.mm.ii. da corrispondere al Comune. A tale ultimo riguardo, l’Ufficiale rogante del contratto di assegnazione degli alloggi in regime di “libera vendita”, dovrà far constare nell’atto medesimo l’intervenuto “Nulla Osta” da parte del Comune.

***Art. 13 - Controlli***

- 1 L’Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad “effettuare idonei controlli, in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR”.
- 2 Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall’Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

***Art. 14 -. Informativa sull’uso dei dati personali***

- 1 Ai sensi dell’art. 13 del D.Lgs. n. 196/03, si informa che i dati personali, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive, saranno raccolti dagli Enti competenti con l’utilizzo della procedura informatica e trattati unicamente per le finalità connesse al bando.

***Art. 15 Norme finali***

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si rimanda alla normativa vigente, agli ulteriori atti di indirizzo della Giunta Comunale nonché al relativo bando.
2. <sup>18</sup>.
3. Le disposizioni di cui all’art. 12 del presente Regolamento si applicano dal momento dell’entrata in vigore delle varianti alle Norme Tecniche di Attuazione (Titolo II, Capo III) del vigente Regolamento urbanistico del Comune. <sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Comma eliminato con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012

<sup>19</sup> Comma introdotto con delibera C.C. n. 22 del 05/04/2012.