

“ALLEGATO A”

MODALITÀ DI GESTIONE DELLE CESSIONI DI ALLOGGI IN EDILIZIA CONVENZIONATA SUCCESSIVE ALLA PRIMA ASSEGNAZIONE NEI PIANI ATTUATIVI E NEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE.

Gli alloggi acquistati in edilizia convenzionata, non possono essere ceduti o dati in locazione da parte degli acquirenti, se non trascorsi 5 anni decorrenti dalla data del rogito di prima assegnazione.

In caso di gravi e comprovati motivi, previa autorizzazione del Comune, gli alloggi possono essere ceduti o dati in locazione ad acquirenti in possesso dei requisiti soggettivi, di cui all’” Allegato B” della presente delibera.

In caso di richiesta di autorizzazione alla cessione, sino al 15° anno, decorrente dalla data del rogito di prima assegnazione, è facoltà insindacabile del Comune esercitare il diritto di prelazione o indicare soggetto avente i requisiti soggettivi, di cui all’” Allegato B” della presente delibera.

Il prezzo di cessione o quello corrisposto dall’Amministrazione nel caso venga esercitato il suddetto diritto di prelazione, sarà quello determinato in applicazione del metodo di calcolo secondo le alternative sotto riportate.

➤ METODO DI CALCOLO

È lasciata facoltà ai venditori l’applicazione di uno dei seguenti metodi di calcolo previsti per la determinazione del prezzo massimo di cessione:

METODO CIMEP

Il prezzo massimo di cessione sarà determinato secondo quanto disposto dal “Regolamento per l’Attuazione del Piano di Zona Consortile” all’articolo 28, così come recepito dall’Amministrazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2009.

Il suddetto prezzo sarà diminuito di una percentuale deprezzamento data dall’età dell’edificio (vetustà), calcolata progressivamente dalla data di fine lavori, secondo i criteri stabiliti al suindicato articolo 28 – lettera c – punto 1.

METODO ISTAT

Il prezzo massimo di cessione sarà determinato applicando al prezzo di prima assegnazione una quota corrispondente all’incremento medio percentuale degli indici mensili ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento data dall’età dell’edificio (vetustà), calcolata progressivamente dalla data di fine lavori e in ragione degli anni trascorsi, secondo i seguenti criteri:

- da 0 a 10 anni, lo 0%;
- da 11 a 20 anni, lo 0,5% annuo sino ad un massimo del 5%;
- da 21 a 30 anni, l’1% annuo fino a un massimo del 15% (comprensivo dell’incremento relativo al decennio precedente).

➤ ESCLUSIONE BOX E/O POSTI AUTO NEL PREZZO MASSIMO DI CESSIONE

In sede di determinazione del prezzo massimo di cessione, in applicazione di uno dei predetti metodi di calcolo, dovrà essere escluso il prezzo del box e/o posto auto posseduti al momento della vendita. Gli stessi potranno pertanto essere ceduti ad un prezzo di libero mercato, in accordo tra le parti e senza alcun vincolo.

➤ **INCREMENTO DEL PREZZO CONVENZIONATO PER MIGLIORIE**

Qualora i venditori abbiano sostenuto nel tempo spese relative a migliorie apportate all'alloggio, le stesse potranno essere portate in incremento del prezzo di prima assegnazione, sino ad una percentuale massima del 7% del prezzo di prima assegnazione. Tali spese dovranno essere debitamente documentate, allegando all'istanza, le fatture emesse in data successiva a quella di stipula dell'atto di acquisizione da parte dell'attuale proprietà. Inoltre, a comprova si richiede la presentazione di documentazione fotografica.

Non saranno considerate eventuali spese sostenute da precedenti proprietari, che avrebbero potuto già beneficiare di tale riconoscimento.

Il prezzo massimo di cessione così determinato, in applicazione di uno dei suddetti metodi di calcolo alternativi (CIMEP, ISTAT), avrà validità 6 mesi naturali e consecutivi decorrenti dalla data della delibera di autorizzazione alla vendita.

Detto importo rimarrà valido se, entro i predetti 6 mesi, sarà stipulato almeno il preliminare di compravendita, decorsi i quali sarà necessario procedere all'aggiornamento del prezzo sulla base della variazione degli indici/listini applicando, ad insindacabile giudizio del venditore, il metodo di calcolo (CIMEP, ISTAT) indipendentemente dal precedente.

Indipendentemente dall'aggiornamento del prezzo di cessione la delibera di autorizzazione alla vendita resterà valida.

GESTIONE LOCAZIONI

Gli alloggi potranno essere locati esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi, di cui all'"Allegato B" della presente delibera e ad un canone annuo determinato dall'"Accordo Locale per il Comune di Cesano Boscone", ai sensi dell'articolo 2, comma 3, Legge 9 Dicembre 1998 n. 431 e successive modifiche, fatto salvo quanto previsto nelle eventuali convenzioni vigenti.

OBBLIGHI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

E' fatto obbligo agli acquirenti degli alloggi in edilizia convenzionata di prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio, ottenendo la residenza, entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione del relativo rogito notarile di acquisto.

Dovrà essere trasmesso all'Amministrazione, a seguito dell'avvenuta registrazione, copia dell'atto di acquisto sottoscritto.