

# **REGOLAMENTO**

## **per la concessione di un appartamento ad uso abitativo in località Ra Era (La Vera) di Cortina d'Ampezzo primo piano casa Lorenzi-Dadié, p.ed. 1755**

*(delibera della Deputazione Regoliera n° 3 del 15 luglio 2010)*

### **Premesso che:**

- È preoccupante e pressante il problema di consentire il mantenimento della residenza a Cortina a famiglie regoliere che non sono nella possibilità di reperire autonomamente un alloggio, in proprietà o in locazione, visti gli elevati prezzi delle abitazioni e dei terreni edificabili, nonché l'entità dei canoni di locazione di alloggi liberi;
- Tale situazione, in atto ormai da diversi anni, costringe purtroppo numerose famiglie regoliere, specialmente quelle più giovani e neocostituite, ad andare a risiedere in altri Comuni; sicché, nel tempo, la compagine regoliera residente corre il pericolo di continuo e progressivo dissanguamento;
- La Deputazione Regoliera, confortata anche dal voto favorevole espresso da una larghissima maggioranza dei Regolieri nelle assemblee 14 aprile 1996 e 6 aprile 1997, ritiene interesse per le Regole che anche le famiglie regoliere meno abbienti riescano a reperire degli alloggi a canone a loro accessibile, oppure a disporre di aree sulle quali realizzare la prima casa;
- La Deputazione Regoliera intende offrire una parziale soluzione al problema mettendo a disposizione di una famiglia regoliera, per uso abitativo, un appartamento presso la casa Lorenzi-Dadié (p.ed. 1755) in località Vera, costituente patrimonio antico delle Regole, previa la sua completa ristrutturazione interna;
- La finalità abitativa cui il bene è vincolato è perseguita direttamente dalla famiglia regoliera, alla quale la Deputazione Regoliera concede il godimento e l'utilizzo del bene esclusivamente come casa di prima abitazione;
- Lo strumento giuridico più opportuno alla realizzazione del detto fine è la concessione in godimento gratuito (comodato o diritto di abitazione) per una durata di anni 45 (quarantacinque) alla famiglia regoliera, onde essa possa realizzare la propria prima abitazione;
- Alla scadenza del periodo di godimento gratuito il concessionario avrà diritto di restare nell'alloggio a titolo di locazione, secondo le disposizioni di legge che saranno allora in vigore, ad un canone "sociale" per alloggi consimili determinato dalla Deputazione Regoliera;
- La famiglia regoliera concessionaria dovrà provvedere, a sue cure e spese, alla ristrutturazione completa dell'appartamento (interni, serramenti, impianti), su progetto approvato e speso dalla Deputazione Regoliera e secondo le disposizioni previste e concordate all'atto dell'assegnazione, accollandosi tutte le spese (esclusi i costi del progetto iniziale) e relativi oneri fiscali, compreso l'arredamento, la direzione lavori e quant'altro occorrente all'immobile, nonché quelle relative ad ottenere tutte le prescritte autorizzazioni necessarie a rendere perfettamente idoneo all'agibilità l'immobile, del quale le Regole d'Ampezzo conservano comunque la piena e completa proprietà;
- Durante il periodo di concessione la famiglia beneficiaria dovrà provvedere in ogni tempo alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, per poterlo riconsegnare al termine della concessione in condizioni di normale efficienza, funzionalità e agibilità, nonché al pagamento di tutte le imposte e tasse su di esso gravanti, e al pronto rimborso alle Regole di ogni onere derivante dall'assicurazione contro il rischio d'incendio e i danni che potranno derivare a terzi e all'immobile stesso, anche durante le fasi di ristrutturazione;
- La cessione, la subconcessione e il trasferimento del diritto di godimento, a qualunque titolo, anche per via testamentaria, legataria o successoria, relativamente a tutta o parte dell'alloggio realizzato, sono subordinati e condizionati all'autorizzazione scritta da parte della Deputazione

Regoliera, che deve verificare il rispetto di tutte le prescrizioni in ordine ai requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal presente regolamento, pena la decadenza;

– È intenzione della Deputazione Regoliera disciplinare il rapporto concessorio con apposita convenzione individuale.

Tutto ciò premesso fa parte integrante del presente regolamento.

### **SI STABILISCE CHE:**

1) Per partecipare al concorso per la concessione del diritto di godimento dell'alloggio è necessario possedere i seguenti requisiti:

- a) Essere Regoliere, Fiol de Sotefamea, Femena o Fia da Roba iscritto/a al Catasto Generale della Comunanza delle Regole d'Ampezzo, anche se sospeso/a perché residente in altro Comune, e compresi i discendenti di Regolieri non ancora iscritti al Catasto ma che hanno i requisiti stabiliti dal Laudo per la loro futura iscrizione;
- b) Avere la residenza nel Comune di Cortina d'Ampezzo alla data della pubblicazione del bando che mette a concorso le unità abitative, o avere l'intento dichiarato di ristabilirvi la propria residenza all'ultimazione dell'alloggio;
- c) Il richiedente, né qualsiasi altro componente del suo nucleo familiare, anche in qualità di socio in società proprietaria o gestrice di immobile, non deve essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di un alloggio idoneo alle necessità familiari attuali, né del diritto di proprietà o di superficie su area edificabile nel Comune di Cortina d'Ampezzo. Fa eccezione il richiedente che convive ancora con i genitori ma che intende vivere per conto proprio, e non dispone di un altro alloggio idoneo;
- d) Non avere, nell'ultimo decennio, ceduto a qualunque titolo un alloggio o un'area edificabile in Cortina d'Ampezzo idonei alle necessità del nucleo familiare. Con "alloggio idoneo" si intende non solo un appartamento, ma anche un qualsiasi fabbricato eventualmente trasformabile in abitazione e non direttamente utilizzato per l'attività lavorativa e professionale del richiedente.

2) Il concessionario del bene regoliero, o un familiare convivente, che a qualunque titolo ottenesse disponibilità di altro alloggio idoneo alle sue esigenze familiari, oppure di un'area edificabile nell'ambito del Comune di Cortina d'Ampezzo, decade automaticamente dalla concessione regoliera.

Egli dovrà riconsegnare il bene entro un anno se ottiene la disponibilità di un alloggio, oppure entro tre anni se ottiene la disponibilità di un terreno edificabile o di un immobile da ristrutturare. In caso di comprovata difficoltà nell'utilizzare entro i tempi previsti i propri beni, tali termini possono essere prorogati con apposita delibera della Deputazione Regoliera.

Entro la stessa data le Regole provvederanno all'emissione di un nuovo bando di assegnazione per il bene e identificheranno il nuovo concessionario.

Il nuovo concessionario del bene subentra al precedente in tutti i suoi diritti e doveri derivanti dal presente regolamento e dal contratto stipulato con le Regole; egli, nel momento in cui prende possesso dell'immobile, rimborserà al concessionario uscente il costo delle opere e/o il valore delle addizioni del bene al tempo di consegna, ridotto del valore di degrado, secondo quanto stabilito con apposita perizia dalle Regole e in proporzione del periodo in cui il bene è stato goduto dal precedente concessionario.

Per il nuovo concessionario, la durata del godimento gratuito dell'immobile sarà pari a quella residua del concessionario uscente.

In caso non venga trovato un nuovo concessionario, l'onere di liquidare il rimborso al concessionario uscente sarà delle Regole d'Ampezzo, che potranno poi liberamente disporre del bene secondo le esigenze del momento.

- 3) Parimenti decade dalla concessione del bene regoliero il concessionario o un familiare convivente che venda, costituisca diritto reale di godimento o dia in locazione ad altri soggetti un rudere o altra costruzione obsoleta di sua proprietà che, in caso di ristrutturazione, costituirebbe alloggio idoneo per il concessionario e la sua famiglia in Cortina d'Ampezzo.
- 4) In caso di decesso del concessionario, o di sua perdita dei diritti oggettivi previsti dal presente regolamento, è consentita e prioritaria la sua sostituzione con componenti del medesimo nucleo familiare in tale data, sempre che siano in possesso dei requisiti richiesti dal presente regolamento.

In mancanza di essi, l'alloggio potrà essere trasmesso in via ereditaria soltanto agli eredi in possesso degli stessi requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal presente regolamento.

Fa eccezione la vedova del concessionario defunto che, anche se non iscritta al Catasto dei Regolieri, mantiene il medesimo diritto di godimento dell'immobile posseduto dal marito scomparso. Però, in caso di nuovo matrimonio con soggetto che non possiede i requisiti oggettivi previsti dal presente regolamento, la vedova del concessionario decadrà da ogni diritto.

In difetto dei soggetti individuati nei commi che precedono, la concessione decadrà e il nuovo concessionario – o, in sua mancanza, le Regole – corrisponderà agli eventuali eredi, legittimi o testamentari, una somma corrispondente a un rimborso come indicato al precedente articolo 2.

- 5) La concessione del diritto di godimento avverrà a favore di coloro che risulteranno ai primi posti della graduatoria, fino all'esaurimento della disponibilità di alloggi specificata nel bando. La graduatoria ha validità e durata di anni cinque.

- a) Il reddito lordo imponibile medio del nucleo familiare, ottenuto dalla media delle ultime tre dichiarazioni dei redditi, determina punteggio. Valori su base annuale determinati sull'anno corrente e rivalutabili con il costo della vita e la valuta corrente:

Fino a euro 30.000,00	<b>punti 8</b>
Da euro 30.000,01 a euro 50.000,00	<b>punti 6</b>
Da euro 50.000,01 a euro 70.000,00	<b>punti 4</b>
Da euro 70.000,01 a euro 100.000,00	<b>punti 2</b>

I richiedenti con reddito familiare medio superiore a euro 100.000,00 non possono partecipare al presente bando di assegnazione.

Il reddito è stabilito sulla base familiare alla data della richiesta, non sulla composizione del nucleo familiare dopo l'assegnazione del bene. Per i candidati non sposati viene tenuto in considerazione il solo reddito del richiedente.

- b) Composizione prevista del nucleo familiare dei richiedenti al momento dell'utilizzo del bene assegnato; per ogni componente oltre al capofamiglia:

Se coniuge/convivente	<b>punti 5</b>
Se figlio maggiorenne	<b>punti 5</b>
Se figlio minorenni	<b>punti 8</b>
Se convivente di altro tipo	<b>punti 3</b>

- c) Regolieri o Fioi de Sotefamea capifamiglia di cui alle lettere a) e b) con provvedimento di sfratto esecutivo antecedente alla data della domanda, non intimato per inadempimento contrattuale:

**punti 5**

- d) Se il richiedente ha partecipato – di persona o per delega – ad almeno due delle ultime tre Assemblee Generali delle Regole d'Ampezzo, salvo casi di forza maggiore:

**punti 1**

- 6) A parità di punteggio le domande di assegnazione sono collocate in graduatoria, in ordine crescente in relazione al reddito del nucleo familiare. In caso di ulteriore parità si dà priorità ai soggetti che non hanno proprietà immobiliari nei Comuni confinanti con il territorio di Cortina d'Ampezzo e in Valle del Boite. In caso di ulteriore parità si procede mediante sorteggio.
- 7) Qualora, nella stesura della graduatoria, intervengano nuove informazioni relative ai richiedenti che possano portare a contrasti con lo spirito della presente iniziativa e con le finalità del regolamento, la Deputazione Regoliera si riserva la discrezionalità di poter penalizzare eventuali abusi o malafede con riduzione nel punteggio complessivo dello specifico candidato, o addirittura con la completa esclusione della domanda dalla graduatoria.
- 8) È prevista la possibilità, per le Regole d'Ampezzo, di assicurare specifica garanzia sui mutui contratti dal singolo assegnatario – previa richiesta scritta e motivata – per i lavori di ristrutturazione dell'appartamento a lui assegnato. Tale copertura fidejussoria sarà valutata, caso per caso, dalla Deputazione Regoliera e concessa solo in casi di assoluta e comprovata necessità, fino a un importo massimo garantito di 50.000,00 (cinquantamila/00) euro.
- 9) La partecipazione di un candidato al bando di assegnazione dell'immobile, disposto dalla Deputazione Regoliera, comporta l'accettazione, senza riserve, del presente regolamento.
- 10) Il soggetto assegnatario si impegna a comunicare alle Regole d'Ampezzo ogni successiva variazione che possa riguardare il regolamento e i titoli relativi assegnati dallo stesso.
- 11) La definizione di ogni controversia in ordine all'interpretazione e all'esecuzione del presente regolamento deve essere deferita a una Commissione Arbitrale, secondo le disposizioni dell'art. 17 del Laudo della Comunanza delle Regole d'Ampezzo, e dell'art. 13 del suo Regolamento.

Spett.li  
REGOLE D'AMPEZZO  
Via del Parco, 1  
32043 CORTINA D'AMPEZZO (BL)

**Partecipazione alla graduatoria per appartamento alla Vera**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a il giorno \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, recapito telefonico \_\_\_\_\_ iscritto al Catasto Generale delle Regole d'Ampezzo, con la presente

**CHIEDE**

di poter partecipare alla graduatoria per l'assegnazione dell'appartamento al 1° piano della casa Lorenzi-Dadié alla Vera (p.ed. 1755), secondo le disposizioni del Regolamento approvato dalla Deputazione Regoliera il 15 luglio 2010.

A tal fine comunica che:

- Il reddito annuo lordo imponibile medio del proprio nucleo familiare, per gli anni 2007, 2008 e 2009 è stato di euro \_\_\_\_\_;
- Il proprio nucleo familiare è così composto: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Altre informazioni utili: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Allego fotocopia delle ultime tre dichiarazioni dei redditi.

In fede

data e firma \_\_\_\_\_