

Ai sensi dell'articolo 1 della Legge sull'edilizia sociale sovvenzionata (Gazzetta ufficiale 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/1, 7/13, 26/15, 37/18, 66/19, 58/21), dell'articolo 19 della Legge sull'autonomia locale e territoriale (regionale) (Gazzetta ufficiale n. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), dell'articolo 101 dello Statuto della Città di Novigrad-Cittanova ("Bollettino ufficiale della Città di Novigrad-Cittanova" n. 5/09, 3/13, 2/14, 2/17, 1/18, 2/18 - testo consolidato 2/20, 8/20-rettifica, 1/21, 6/21, 7/21-testo consolidato e 3/22), il Consiglio cittadino della Città di Novigrad-Cittanova, nella seduta del 8 agosto 2024, emana la

**DELIBERA**  
**sui criteri e condizioni per l'acquisto di appartamenti**  
**nell'ambito del Programma di edilizia sovvenzionata della Città di Novigrad-Cittanova**

**Articolo 1**

La presente Delibera stabilisce le condizioni, i criteri, gli organi e la procedura per l'acquisto degli appartamenti costruiti nell'ambito del Programma di edilizia sovvenzionata della Città di Novigrad-Cittanova (di seguito: Programma).

**Articolo 2**

Il diritto di acquistare un appartamento spetta al cittadino croato residente nel territorio della Città di Novigrad - Cittanova, se lui e i membri della sua famiglia elencati nella domanda (*nella domanda sono specificati i componenti del nucleo familiare che abiteranno nell'appartamento del richiedente*), non possiedono un appartamento, una casa o un terreno edificabile sul cui territorio della Repubblica di Croazia è consentita la costruzione di edifici residenziali secondo i documenti di pianificazione territoriale validi e non hanno posseduto un appartamento, una casa o un terreno edificabile negli ultimi due (2) anni.

Si considerano membri del nucleo familiare del richiedente di cui al comma 1 del presente articolo: il/la consorte, i parenti in linea retta e i/le loro consorti, i fratelli e le sorelle, i nipoti e gli adottati, i bambini orfani mantenuti, il patrigno o la matrigna, gli adottanti e le persone che il richiedente ha l'obbligo di mantenere nonché la persona che convive con il richiedente in un'unione extraconiugale o in un'unione civile o come coppia di fatto.

Si considera unione extraconiugale di cui al comma 2 del presente articolo la comunità di convivenza della donna e dell'uomo che non sono sposati, che dura almeno da tre anni oppure meno se nell'ambito della stessa è nato un bambino comune.

**Articolo 3**

La vendita degli appartamenti viene effettuata secondo l'ordine stabilito dall'Elenco di priorità (di seguito: Elenco), stabilito dal Sindaco, previo bando pubblico per la presentazione delle domande per l'acquisto degli appartamenti.

La Delibera di indizione della gara pubblica viene emanata dal Sindaco su proposta dell'assessorato competente, dopo aver determinato l'ubicazione per la costruzione degli appartamenti, il numero degli appartamenti e la loro superficie.

#### **Articolo 4**

Il richiedente ha il diritto di acquistare un appartamento idoneo, e per appartamento idoneo ai sensi della Delibera si intende la proprietà di un appartamento adeguatamente dotato di infrastruttura (acqua, fognatura, elettricità, ecc.) e soddisfa le condizioni igieniche e tecniche per una vita sana, circa 40 m2 per una fino a due persone, 50 m2 fino a tre persone, un appartamento di circa 60 m2 per tre o quattro persone e un appartamento di 75 m2 per minimo 3 persone.

Il richiedente può presentare domanda per l'acquisto di un solo appartamento.

Non verranno prese in considerazione richieste di acquisto di appartamenti non idonei ai richiedenti, ovvero richieste di acquisto di appartamenti con superfici maggiori o minori di quelle adatte al richiedente.

#### **Articolo 5**

L'Elenco è determinato in base alla superficie degli appartamenti.

L'Elenco è valido e si applica per l'acquisto degli appartamenti per i quali è pubblicato il concorso e cessa di valere con la vendita di tali appartamenti.

L'esercizio del diritto di acquisto di un appartamento dipende dalla posizione nella graduatoria dell'Elenco e dal numero di appartamenti a disposizione

I candidati che hanno partecipato alla gara pubblica e che soddisfano le condizioni per l'acquisto di un appartamento determinate dalla presente delibera vengono iscritti nell'elenco, in base al numero di punti ottenuti sommando i punti applicando i criteri dell'articolo 6 della presente delibera.

Non verranno iscritti nella Lista i candidati che in seguito al concorso hanno inoltrato la propria domanda per l'acquisto dell'appartamento ma che, ai sensi della Delibera, non realizzano il diritto di acquisto dell'appartamento in base al Programma.

#### **Articolo 6**

L'Elenco viene stilato mediante l'applicazione dei presenti criteri:

- periodo di residenza nel territorio della Città di Novigrad-Cittanova,
- formazione scolastica,
- età del richiedente,
- numero dei membri del nucleo familiare,
- stato abitativo
- status dei genitori in una famiglia monoparentale
- occupazioni deficitarie

#### **Articolo 7**

In base al periodo di residenza nel territorio della Città di Novigrad-Cittanova, il richiedente ha diritto a:

- a) da 1 a 5 anni.....per ogni anno..... 0,2 punti
- b) da 6 a 15 anni....per ogni anno..... punti 0,4
- c) 16 anni e più.....per ogni anno..... 1 punto.

Il calcolo dei punti del paragrafo precedente si effettua moltiplicando i punti per gli anni di residenza e sommandoli.

### **Articolo 8**

Secondo la formazione scolastica, il richiedente ha diritto a:

- a) istruzione professionale superiore.....10 punti
- b) istruzione universitaria..... 8 punti
- c) istruzione professionale secondaria.....5 punti
- d) istruzione professionale inferiore..... 2 punti.

Per ogni titolo accademico superiore del candidato in possesso di titolo universitario spettano allo stesso 2 punti in più.

### **Articolo 9**

A seconda dell'età, il richiedente ha diritto a:

- a) fino a 22 anni di età..... 6 punti
- b) da 23 anni a 40 anni di età .....14 punti
- c) da 41 anni a 60 anni di età .....8 punti.

### **Articolo 10**

A seconda del numero dei componenti del nucleo familiare, il richiedente riceve il seguente numero di punti:

- per ogni componente del nucleo familiare..... 3 punti.
- per ogni componente del nucleo familiare fino a 18 anni di età..... ulteriore 1 punto.

### **Articolo 11**

In base allo stato di residenza del suo nucleo familiare, il richiedente ha diritto a:

- a) per la qualità di locatario con canone liberamente pattuito con una persona fisica o giuridica o di subaffittuario presso un terzo.....15 punti
- b) per convivenza con i genitori o con un familiare (si riferisce al richiedente e ad un componente del suo nucleo familiare .....7 punti
- c) per status di inquilino tutelato.....7 punti

### **Articolo 12**

*Secondo la legge sulla previdenza sociale, una famiglia monoparentale è una famiglia composta da uno o più figli e un genitore.*

In base allo status di cui al paragrafo precedente, il richiedente ha diritto a 3 punti.

### **Articolo 13**

Al richiedente spettano ulteriori 10 punti sulla base di un'occupazione deficitaria determinata con Delibera del sindaco, alla quale è impiegato a tempo indeterminato o determinato nel territorio della Città di Novigrad-Cittanova.

Le professioni deficitarie di cui al paragrafo 1 del presente articolo sono: operatori sanitari, operatori educativi impiegati nelle istituzioni prescolastiche e scolastiche, assistenti

sociali e altre persone impiegate nella cura e nell'assistenza degli anziani e degli infermi nelle istituzioni di assistenza sociale.

#### **Articolo 14**

I punti ottenuti in base a tali criteri vengono sommati e in base alla somma si definisce la graduatoria dell'Elenco.

Se due o più richiedenti ottengono lo stesso punteggio, la loro posizione sull'Elenco verrà definita in base ai seguenti criteri:

- il numero di anni di residenza del richiedente nel comprensorio dalla Città di Novigrad - Cittanova, poi
- il grado di istruzione del richiedente, poi
- il numero di membri del nucleo familiare,

secondo la modalità per cui la priorità sull'Elenco viene data al richiedente che ottiene il maggior numero di punti in base:

- al numero di anni di residenza nel comprensorio della Città di Cittanova, poi
- al grado di istruzione, poi
- al numero dei membri del nucleo familiare.

Se è impossibile definire la graduatoria sull'elenco anche in seguito ai criteri succitati, la stessa verrà decisa mediante estrazione a sorte alla presenza dei candidati ai quali l'estrazione si riferisce.

#### **Articolo 15**

L'analisi e il punteggio delle domande pervenute nell'ambito del bando pubblico pubblicato e la determinazione delle proposte di Elenco vengono effettuati dalla Commissione per la Determinazione delle Proposte di Elenco (di seguito: Commissione).

I compiti amministrativi e tecnici della Commissione sono svolti dall'assessorato competente.

#### **Articolo 16**

Il bando per la presentazione della domanda per l'acquisto di un appartamento è pubblicato nell'albo pretorio della Città di Novigrad - Cittanova e sul sito web della Città di Novigrad - Cittanova. L'avviso della gara indetta è pubblicato nella gazzetta ufficiale.

Il termine per presentare la richiesta è di 45 giorni dalla data di pubblicazione del bando sulla Gazzetta ufficiale.

Nel bando dovranno essere specificati i criteri in base ai quali verrà attribuito il punteggio e determinata la graduatoria.

#### **Articolo 17**

Il richiedente dovrà allegare alla domanda di acquisto di un appartamento la seguente documentazione:

1. prova di cittadinanza per il richiedente e per i membri del suo nucleo familiare  
– carta d'identità, passaporto o certificato di cittadinanza validi
2. prova che il richiedente e i membri della sua famiglia elencati nella domanda non possiedono un appartamento, una casa o un terreno edificabile sul quale è consentita la costruzione di edifici

residenziali nel territorio della Repubblica di Croazia secondo i documenti di pianificazione territoriale validi, e che non hanno posseduto lo stesso negli ultimi due (2 anni).

- l'atto dell'Ufficio catastale del Tribunale comunale di Pisino, Servizio distaccato di Buje - Buie, e la dichiarazione resa sotto la responsabilità morale e penale,

3. nel caso in cui il richiedente e i membri del suo nucleo familiare siano proprietari dei terreni indicati nella domanda, sono tenuti ad allegare un certificato dell'autorità competente che sul terreno in oggetto non è possibile costruire edifici residenziali secondo documenti di pianificazione territoriale validi

4. dichiarazione secondo cui il richiedente e i membri della famiglia non hanno acquistato un appartamento nell'ambito del Programma di edilizia residenziale agevolata della Città di Novigrad-Cittanova

5. certificato di residenza del servizio competente della Questura per il richiedente, il cui certificato deve contenere informazioni relative al periodo di residenza nel territorio della Città di Novigrad - Cittanova

6. certificato di matrimonio o certificato di nascita per sé e certificati di nascita per tutti i membri del nucleo familiare; la decisione del tribunale comunale di Buie sull'esistenza di un'unione extraconiugale o una dichiarazione con due testimoni (se tale unione esiste), un certificato dell'esistenza di una convivenza o una dichiarazione di due testimoni.

7. documentazione comprovante lo stato di residenza: contratto di affitto di appartamento con una persona fisica o giuridica, dichiarazione del richiedente e di due testimoni sulla convivenza con i genitori in un condominio o con una terza persona,

8. prova di formazione professionale/occupazione deficitaria,

9. conferma da parte dell'Agenzia delle entrate sul debito fiscale per te e i tuoi familiari,

10. conferma da parte dell'Assessorato al bilancio e economia della Città di Novigrad-Cittanova sull'assenza di debito verso la Città

11. prova del numero dei componenti del nucleo familiare, dichiarazione resa sotto responsabilità morale e penale

12. certificato comprovante lo status di genitori in una famiglia monoparentale

La documentazione necessaria può essere presentata in originale o in copia (non è necessario che la copia sia autenticata). Le dichiarazioni vengono presentate senza certificazione di firma, salvo quando sia espressamente indicato che è richiesta la certificazione di firma. Le prove di cui ai punti 1 (relativamente all'atto di nascita) 3, 9 e 10 non devono essere più vecchie di 45 giorni dalla pubblicazione del bando.

## **Articolo 18**

La procedura di punteggio e di compilazione della graduatoria potrà essere pubblica e il richiedente dovrà avere accesso, su sua richiesta, alla documentazione di gara.

### **Articolo 19**

La commissione determina la proposta dell'Elenco, che viene sottoposta al Sindaco per l'accettazione e la determinazione, e l'Elenco così determinato viene pubblicato all'albo pretorio della Città di Novigrad-Cittanova.

Il richiedente ha diritto di opporsi all'Elenco in ragione dell'inserimento sull'Elenco, del punteggio e della proposta d'ordine stabilita.

Le contestazioni vengono presentate al Sindaco entro 8 giorni dalla data di pubblicazione dell'Elenco all'albo, tramite la Commissione, che esamina le contestazioni e fornisce al Sindaco una proposta di soluzione delle contestazioni.

Dopo la scadenza del termine per le obiezioni, ovvero dopo aver preso una decisione sulle eventuali obiezioni, il Sindaco determina l'elenco definitivo e, sulla base di esso, conclude sull'approvazione della richiesta di acquisto di appartamenti.

L'elenco definitivo e la conclusione sull'approvazione delle richieste per l'acquisto degli appartamenti sono pubblicati nell'albo pretorio della Città di Novigrad-Cittanova.

### **Articolo 20**

Il prezzo di acquisto degli appartamenti sarà determinato dopo una gara pubblica per la costruzione degli appartamenti, riguardo a cui la Delibera viene emanata dal sindaco.

La superficie dell'appartamento è incrementata dagli spazi accessori (posto auto, ripostiglio, terreno) dello stesso, la cui superficie è determinata mediante calcolo con apposito coefficiente.

### **Articolo 21**

Dopo la gara pubblica per la costruzione degli appartamenti e la determinazione del prezzo di acquisto, con gli acquirenti degli appartamenti viene concluso un contratto preliminare per l'acquisto degli appartamenti e il contratto principale verrà concluso dopo aver ottenuto i permessi di abitabilità degli appartamenti.

### **Articolo 22**

Si riterrà che il richiedente, che ha esercitato il diritto di acquistare un appartamento, abbia rinunciato al suo acquisto:

- a) se dichiara per iscritto di recedere dall'acquisto dell'appartamento prima della conclusione del contratto preliminare di acquisto dell'appartamento e
- b) se entro 8 giorni dalla data di consegna dell'invito scritto del venditore non risponde per sottoscrivere il contratto preliminare per l'acquisto dell'appartamento.

Quando il richiedente rinuncia o perde il diritto di acquistare un appartamento, il diritto di acquistare quell'appartamento appartiene al richiedente che è il successivo nell'elenco e al quale quell'appartamento corrisponde ai sensi della presente Delibera.

### **Articolo 23**

Una persona che risulta aver fornito informazioni false riguardo all'adempimento delle condizioni per l'inclusione nell'Elenco di Priorità, nonché una persona per la quale durante

la durata dell'Elenco di Priorità Finale viene determinato che non soddisfa più le condizioni sulla base di cui era inserita nell'elenco, viene cancellata dall'Elenco di Priorità ovvero dall'Elenco di Priorità Finale.

La decisione sulla cancellazione ai sensi del paragrafo 1 del presente articolo spetta alla Commissione. Il Ricorrente ha diritto di opporsi al provvedimento di cancellazione, l'opposizione deve essere presentata al Sindaco entro 8 (otto) giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio della Città.

La decisione presa dal Sindaco sulla base del reclamo presentato è definitiva.

#### **Articolo 24**

Se non ci sono acquirenti interessati all'acquisto di un appartamento per i quali tale appartamento sarebbe adatto ai sensi della presente Delibera, o se non è possibile procedere secondo le modalità specificate nell'articolo 22, paragrafo 2 della presente Delibera, il diritto di acquistare tale appartamento è a disposizione dei richiedenti per i quali per superficie l'appartamento è più idoneo e che hanno una residenza più lunga nel comprensorio della Città di Novigrad-Cittanova.

#### **Articolo 25**

L'appartamento acquistato secondo le disposizioni della presente Delibera non può essere alienato o affittato dall'acquirente entro dieci anni dalla data della firma del contratto di compravendita.

Il contratto di compravendita deve contenere il divieto di cui al comma 1 del presente articolo, e il cui divieto sarà trascritto nei registri immobiliari contestualmente alla trascrizione dei diritti di proprietà.

L'acquirente può essere autorizzato a vendere l'appartamento anche prima della scadenza del termine di dieci anni, a condizione che corrisponda al venditore la differenza tra il prezzo di acquisto e il prezzo di mercato al momento della stipula del contratto, deciso dal Consiglio cittadino.

In caso di mutate circostanze di vita (morte/malattia grave/divorzio/trasloco), la Città di Cittanova può consentire all'acquirente o al successore legale di vendere o affittare l'appartamento anche prima della scadenza del periodo di 10 anni.

L'acquirente, ossia il successore legale di cui al comma 4 del presente articolo, presenta una richiesta scritta e motivata al Consiglio cittadino.

#### **Articolo 26**

Gli acquirenti di appartamenti non possono dare in locazione o affittare appartamenti ai turisti.

Se gli acquirenti dell'appartamento agiscono contrariamente al paragrafo 1 del presente articolo, la Città di Novigrad-Cittanova ha il diritto di recedere unilateralmente dal contratto e di pagare all'acquirente il prezzo al quale ha acquistato l'appartamento.

#### **Articolo 27**

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dal giorno della sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Città di Novigrad-Cittanova.

CLASSE: 371-02/24-01/02

N.PROT.: 2163-5-02-24-02

Novigrad-Cittanova, 8 agosto 2024

CONSIGLIO CITTADINO DELLA CITTÀ DI NOVIGRAD-CITTANOVA

Presidente

Dijana Lipovac Matic, m.p.