



CITTA' DI ARONA

**REGOLAMENTO PER
L'ASSEGNAZIONE DI AREE IN
DIRITTO DI SUPERFICIE E IN
DIRITTO DI PROPRIETA' NEL
PIANO PER L'EDILIZIA
ECONOMICA E POPOLARE
VIGENTE**

Approvato con delibera Consiglio Comunale n. 80 / 14.11.2002
Modificato con delibera Consiglio Comunale n. 20 / 31.01.2006

ART. 1 (Domanda)

Entro 30 giorni perentori dalla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio Comunale e sul BUR tutti gli aventi diritto possono presentare domanda al Sindaco, in carta libera, per l'assegnazione provvisoria delle aree individuate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del PEEP vigente, indicando quanto segue:

- il volume edificabile richiesto;
- la localizzazione preferita all'interno di eventuali più lotti di edificazione in programma;
- la richiesta delle aree in diritto di superficie o di proprietà.

ART. 2 (Requisiti)

Gli enti operatori saranno obbligati a vendere o ad assegnare gli alloggi oggetto dell'intervento solo a soggetti che possiedono i requisiti previsti dalle leggi in vigore e che vengono di seguito elencati:

REQUISITI:

- cittadinanza italiana;
- residenza o luogo di lavoro nel Comune o nell'ambito territoriale ove è localizzato l'alloggio;
- il non possesso di altra abitazione che risulti adeguata alle esigenze del nucleo familiare dell'assegnatario e che in concreto possa essere utilizzata per le proprie necessità alloggiative, ove sorge l'alloggio oggetto del bando di concorso;
- non aver ottenuto, né per sé né per altri componenti del nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il finanziamento agevolato, concessi in qualunque forma o in qualunque luogo, dallo Stato, dalle Regioni o da un altro Ente pubblico;
- avere un reddito complessivo annuo non superiore a quello stabilito dalla normativa vigente al momento in cui tale requisito deve essere dimostrato.

Le forme di controllo sono di tipo diverso:

- nell'ipotesi che l'intervento non benefici di alcun contributo o finanziamento agevolato, i requisiti dovranno essere certificati dal Comune e dovranno essere posseduti al momento dell'assegnazione dell'alloggio.
- nel caso in cui l'intervento sia assistito da un contributo dello Stato, l'accertamento va effettuato secondo i precetti di legge, art. 18 della legge 457/78.

ART. 3 (Documenti)

Le domande presentate da Enti, Cooperative e loro Consorzi, Imprese e loro Consorzi, dovranno contenere una dichiarazione sulla destinazione delle costruzioni a soggetti aventi i requisiti di cui al precedente art. 2 ed illustrare i criteri di assegnazione o vendita degli alloggi.

La domanda dovrà essere corredata dai seguenti documenti da presentare ai fini della sottoscrizione della convenzione:

- atti dai quali risulti che il presentatore della domanda è il legale rappresentante dell'Ente, Cooperativa o Impresa e che è specificatamente autorizzato dagli organi sociali a presentare la domanda in questione;
 - (limitatamente alle cooperative): atto costitutivo e certificato di iscrizione nel registro prefettizio;
 - (limitatamente alle imprese): certificato di iscrizione della Camera di Commercio;
 - i Consorzi devono indicare la cooperativa o l'impresa che effettivamente realizzerà l'intervento.
- La mancata presentazione anche di uno solo dei documenti di cui sopra comporterà l'esclusione.

ART. 4 (Ordine di priorità)

La priorità per l'assegnazione di aree da destinare all'edilizia Economica e Popolare è stabilita sulla base dei requisiti che i richiedenti devono possedere al momento dell'istanza di assegnazione. Sono ammesse esclusivamente le richieste che raggiungono un minimo di 10 punti, assegnati con i seguenti criteri:

1) criteri relativi all'area da destinare all'edificazione dei fabbricati e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (punteggi cumulabili tra loro)

a) aree di proprietà del richiedente prima dell'adozione del PEEP (allegare atto notarile d'acquisto)

PUNTI 13

b) aree disponibili con preliminare di compravendita registrato o in proprietà dopo l'adozione del PEEP

(allegare preliminare di compravendita o atto notarile d'acquisto)

PUNTI 12

2) criteri relativi alle tipologie degli alloggi (punteggi cumulabili tra loro)

– impegno del richiedente a realizzare almeno il 20% del programma edilizio con alloggi di superficie utile < 50 mq.

PUNTI 1

– impegno del richiedente a realizzare almeno il 20% del programma edilizio con alloggi di superficie utile < 70 mq.

PUNTI 1

3) Criteri relativi ai finanziamenti

Disponibilità' di finanziamento pubblico alla data della richiesta di assegnazione dell'area (Allegare comunicazione ufficiale del finanziamento assegnato)

PUNTI 4

4) Criteri relativi alle cooperative

Rapporto tra il numero dei soci della cooperativa edilizia richiedente, aventi residenza o attività lavorativa nel Comune ed il numero totale dei soci della stessa

fino al 25%

PUNTI 1

fino al 50%

PUNTI 2

oltre il 50%

PUNTI 3

5) Criteri relativi alla locazione

Impegno del richiedente a riservare alloggi da locare, ai sensi di legge, ai cittadini aronesi utilmente collocati nella graduatoria comunale:

fino al 10% del programma edilizio

PUNTI 2

fino al 20% del programma edilizio

PUNTI 3

fino al 30% del programma edilizio

PUNTI 4

oltre il 30% del programma edilizio

PUNTI 5

Le localizzazioni di ciascun richiedente, utilmente collocato in graduatoria, verranno stabilite dall'Amministrazione Comunale in relazione alle esigenze di razionale urbanizzazione della zona tenendo conto delle preferenze espresse e a suo insindacabile giudizio.

I punteggi verranno assegnati dal Responsabile del Procedimento, sentito il Dirigente del Settore.

In caso di parità di punteggio l'area verrà assegnata al concorrente che abbia dimostrato la proprietà dell'area stessa, o in assenza di tale requisito a sorteggio.

ART. 5

L'esecuzione dei lavori sull'area assegnata dovrà essere preceduta da apposita convenzione la quale potrà prevedere la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione da parte dell'assegnatario.

ART. 6 (Assegnazione)

L'assegnazione definitiva delle aree verrà effettuata con determina dirigenziale, dandone comunicazione a tutti i richiedenti.

Nella ipotesi che le opere di urbanizzazione vengano eseguite a cura e spese degli assegnatari, la convenzione dovrà prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale della quota dovuta a norma dell'art. 1 della legge 10/1977 e art. 3, comma 63 lett. d) della legge 662/96 e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune.

ART. 7 (Istanza)

L'Amministrazione Comunale, periodicamente, emetterà apposito bando relativo all'assegnazione delle aree oggetto del presente Regolamento.

Tutte le istanze pervenute antecedentemente alla data di emissione dei suddetti bandi si intendono annullate e dovranno essere ripresentate nei termini stabiliti da ciascun bando.

Viene fatta salva la documentazione eventualmente precedentemente inviata, previa dichiarazione da parte del soggetto interessato che attesti la validità della medesima.