

COMUNE DI ERCHIE

Prov. di Brindisi

UFFICIO TECNICO

P.E.E.P

PIANO DI EDILIZIA ECONOMICO E POPOLARE

LEGGE 18 APRILE 1962

Edilizia Convenzionata-sovvenziata-agevolata

Legge 457 del 5 agosto 1978

REGOLAMENTO DI CESSIONE E ASSEGNAZIONE DELLE AREE

ANNO 2018

Articolo 1 (oggetto)

Le aree destinate alla edilizia economica e popolare sono cedute tutte in diritto di proprietà (art. 31, commi 45-46-47-48-49 della Legge n. 448 del 23.12.1998). Il Piano di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) definisce la destinazione degli insediamenti. Il P.E.E.P. a cui si riferisce questo Regolamento, è quello approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 29.12.2011, ai sensi della Legge 167/1962.

Articolo 2 (assegnazione)

La assegnazione delle aree del P.E.E.P. avverrà attraverso un provvedimento del Responsabile del Servizio, sulla base della graduatoria stilata dalla Commissione per l'assegnazione di cui all'art. 5 del presente Regolamento.

Il Responsabile del Servizio determina una promessa di assegnazione che diviene definitiva con la stipulazione del contratto di cessione.

La prima promessa di assegnazione verrà definita sulla scorta delle domande presentate nei successivi 60 giorni dalla pubblicazione del bando di concorso.

Le aree saranno assegnate fino al loro esaurimento.

L'incidenza e la localizzazione delle aree, da cedere in proprietà, viene effettuata dal Responsabile del Servizio, in base alle domande pervenute e ritenute valide.

Articolo 3 (soggetti)

I soggetti che possono essere assegnatari delle aree appartenenti al P.E.E.P. in questione possono essere: Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, cooperative di abitazioni a proprietà divisa e indivisa e loro consorzi, cooperative edili, di lavoro e imprese private o loro consorzi, singoli privati.

Articolo 4 (domanda di assegnazione)

Gli interessati dovranno far pervenire entro 30 giorni dalla pubblicazione del bando di concorso, presso gli uffici comunali, domanda in bollo, esclusivamente secondo lo schema appositamente predisposto dal Comune.

La domanda dovrà indicare:

1. Nome o ragione sociale e generalità;
2. Eventuali preferenze per la localizzazione dell'area;
3. Eventuali titoli di priorità vantati.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

in caso di Ente pubblico:

documento da cui risulti l'incarico di stazione appaltante di un intervento pubblico.

In caso di privati cittadini:

dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 da cui risulti:

nome, cognome e luogo di nascita;

residenza;

stato di famiglia;

possesso, in suo favore e dei componenti il nucleo familiare dei requisiti di cui al presente regolamento;
 consistenza della abitazione attuale se di proprietà;
 reddito evidenziato nell'ultima denuncia dei redditi percepiti.
 in caso di cooperative e società:
 certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato, agricoltura;
 copia autentica dell'atto costitutivo della cooperativa;
 estratto autentico del libro dei soci della cooperativa;
 in caso di imprese private:
 certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato, agricoltura con annotazione dell'eventuale stato fallimentare;
 ultima dichiarazione dei redditi.

Articolo 5 (Commissione)

L'assegnazione delle aree è determinata con provvedimento del Responsabile del Servizio su proposta della Commissione comunale così composta:

1. Responsabile del V Settore, Presidente;
2. Responsabile Servizi sociali, Componente;
3. Responsabile ufficio Ragioneria, Componente;
4. Dipendente comunale appositamente designato, Segretario verbalizzante.

Tale Commissione avrà il compito di vagliare le richieste pervenute e di proporre sulla scorta dei criteri riportati nel presente Regolamento, la graduatoria di assegnazione delle aree.
 È facoltà della Commissione chiedere eventualmente integrazioni alla documentazione di una domanda ai fini dell'accertamento della situazione reale.

Articolo 6 (Graduatoria)

Le graduatorie di assegnazione relativamente alle domande presentate dai soggetti di cui all'art. 3 del presente regolamento sono formate sulla base dei punteggi attribuiti in dipendenza delle seguenti condizioni:

Privati:

residenti in Erchie alla data di approvazione del Regolamento	Punti 3
Associazione di 2 privati richiedenti un lotto	Punti 3
Nati o precedentemente residenti in Erchie che hanno dovuto trasferire la residenza	Punti 2
Richiedente non in possesso di una propria abitazione	Punti 4
Non aver ottenuto, essi stessi, né altri componenti dello stesso nucleo familiare, agevolazioni pubbliche, concesse dallo Stato, dalla Regione, o da altro Ente pubblico, in qualunque forma e in qualunque luogo, per l'acquisto, la costruzione e il recupero di alloggio	Punti 2
(*) Richiedente proprietario di abitazione insufficiente alle esigenze della famiglia o considerata malsana o carente di servizi igienici (se inadeguabile)	Punti 2
Giovani coppie il cui nucleo familiare sia stato costituito non più di 60 mesi prima dalla data di pubblicazione del bando di concorso	Punti 2
Per il coniuge e per ogni figlio del richiedente realmente conviventi	Punti 2

Presenza di un componente portatore di handicap, da certificare da parte delle autorità competenti (ai fini della attribuzione del punteggio si considera disabile il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore o uguale ai 2/3)	Punti 1
---	---------

(*) E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 13 della L.n. 392/1978 non sia inferiore a 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq per 3 o 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone e oltre.

Si considera, comunque adeguato l'alloggio di almeno due vani, esclusa cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da 2 persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona.

Reddito:

da zero a € 9560,00	Punti 5
da € 9560,01 a € 15.981,00	Punti 4
da € 15.981,01 a € 22.373,00	Punti 3
da € 22.373,01 a € 28.765,00	Punti 2
da € 28.765,01 oltre	Punti 1

A parità di punteggio avrà precedenza il richiedente con il reddito più basso.

Per le cooperative di abitazione il punteggio sarà determinato sulla base della media del punteggio dei soci.

Le graduatorie di assegnazione per le domande presentate da cooperative edilizie, imprese edilizie e loro consorzi sono formate sulla base dei seguenti punteggi:

consorzi di cooperative edilizie e di imprese edilizie	Punti 12
Cooperative edilizie e imprese edilizie	Punti 10
Numero di lotti richiesti superiore a 1	Punti 1 per ogni lotto in aggiunta al primo

Articolo 7 (Pubblicità e ricorsi)

Entro 10 giorni dalla formazione della graduatoria con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente e i modi e i tempi per le opposizioni, essa sarà pubblicata sull'albo pretorio del Comune per i successivi 15 giorni.

Entro 15 giorni dalla pubblicazione, gli interessati possono presentare opposizione in carta semplice alla Commissione, che, esauritone l'esame nei successivi 10 giorni, formulerà la graduatoria definitiva da sottoporre all'esame del Responsabile del Servizio per la relativa assegnazione.

La graduatoria definitiva è pubblicata sull'albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo.

Articolo 8 (Costo delle aree e modalità di pagamento)

Il costo delle aree è così determinato:

Zona A

- Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, cooperative edili, di lavoro e imprese private o loro consorzi Euro 120,00/mq;

- cooperative finalizzate alla realizzazione di abitazioni a proprietà divisa e indivisa e loro consorzi Euro 88,00/mq per un numero pari o superiore a 5 lotti;
- singoli privati Euro 96,80/mq (incremento del 10% rispetto al punto precedente).

Zona B

- Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, cooperative edili, di lavoro e imprese private o loro consorzi Euro 89,58/mq;
- cooperative finalizzate alla realizzazione di abitazioni a proprietà divisa e indivisa e loro consorzi Euro 65,69/mq per un numero pari o superiore a 5 lotti;
- singoli privati Euro 72,26/mq (incremento del 10% rispetto al punto precedente).

Il corrispettivo della cessione in proprietà è così determinato:

- 2/3 all'atto di assegnazione;
- 1/3 allo scadere di un anno dalla data dell'atto di assegnazione entro il quale dovrà essere stipulato l'atto pubblico da trascrivere nei RR.II., pena decadenza della assegnazione.

Il diritto edificatorio potrà essere esercitato solo dopo la stipula dell'atto di compravendita.

Il ritardato pagamento comporterà l'applicazione degli interessi legali.

Articolo 9 (Convenzioni)

Tra il comune di Erchie e gli assegnatari delle aree viene stipulata una convenzione ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/1971 e successive modificazioni. La convenzione sarà stipulata sulla base di schemi tipo, predisposti e approvati dal Responsabile del Servizio del Comune, nel pieno rispetto della normativa vigente.

Articolo 10 (Risoluzione dell'atto di cessione delle aree in proprietà)

Nel caso di inadempienza il Comune provvederà a mettere in mora l'inadempiente, prescrivendo un termine perentorio per l'estinzione del debito, con applicazione di una indennità di mora in misura pari al 10% della somma dovuta.

Trascorso inutilmente il termine di cui innanzi, si avrà la risoluzione dell'atto di cessione, per la parte oggetto di contestazione ed il terreno, con le opere eventualmente realizzate, rientrerà nella disponibilità del Comune.

Nel caso di inosservanza dei prescritti termini per la realizzazione dei lavori, di progettazione, di inizio o di ultimazione dei lavori, il comune determinerà nuovi termini perentori di proroga dei tempi ordinari, non superiori a tre anni.

Trascorsi inutilmente i nuovi termini, salvo gravi e comprovati motivi, si avrà la risoluzione dell'atto di cessione e l'area, con le opere eventualmente eseguite rientrerà nella disponibilità del comune.

I tempi per l'esecuzione del lavoro sono così determinati:

1. Presentazione del progetto: entro 2 anni dalla stipulazione del contratto di cessione.
2. Inizio lavori: entro 1 anno dal rilascio del Permesso a Costruire.
3. Fine lavori: entro 3 anni dall'inizio lavori.

Articolo 11 (penalità e indennizzi)

Quando l'atto di cessione è risolto, o la concessione decade per inadempienza in generale delle condizioni sottoscritte nella convenzione stipulata, o in particolare per qualcuno dei motivi sopra indicati, l'area rientra nella disponibilità del comune e con essa divengono di proprietà del comune le opere di urbanizzazione e/o interventi su di essa eventualmente realizzati.

Il Comune rimborserà al concessionario o all'acquirente decaduto, la somma versata per l'acquisizione del diritto di proprietà, detratte dalle spese sostenute dal Comune e una penalità pari al 10% della somma da restituire.

Le opere realizzate verranno indennizzate dal comune all'acquirente decaduto sulla base di una stima redatta da tre tecnici esperti, di cui uno nominato dal Comune, uno nominato dall'acquirente decaduto e uno nominato di comune accordo o, in mancanza di accordo dal Presidente del Tribunale di Brindisi.

Articolo 12 (entrata in vigore)

Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla seconda pubblicazione che deve avvenire entro e non oltre i cinque giorni successivi alla esecutività del provvedimento che lo ha approvato.