



Comune di San Michele Salentino
Provincia di Brindisi

**BANDO DI CONCORSO
PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE RICADENTI NEL P.E.E.P. -
LEGGE 18.4.1962 N. 167 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

- vista la Legge 18.4.1962, n. 167 e successive modificazioni ed integrazioni;
- vista la Legge 22.10.1971, n. 865;
- visto il Decreto del Presidente della Repubblica (D.P.R.) 30.12.1972, n. 1035;
- vista la Legge regionale 20.12.1984, n. 54;
- visto il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 31.5.1985;
- visto il Programma Pluriennale di Attuazione del suddetto P.E.E.P. adottato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 456 del 17.7.1987;
- vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30.06.2003, con la quale si approvano i criteri per la determinazione e revisione periodica dei canoni di locazione, del corrispettivo per il rinnovo della concessione, delle sanzioni e dei casi di risoluzione dell'atto di cessione in relazione alla disposizione di cui all'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865 inerente le aree ricadenti nel P.E.E.P.
- vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 87 del 04.07.2003, con la quale si approvano gli schemi di convenzione per la cessione in diritto di proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree ricadenti nel P.E.E.P.
- vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 88 del 04.07.2003, con la quale si approva l'adeguamento del P.E.E.P. per frazionamento di lotti da cedere in diritto di proprietà e da concedere in diritto di superficie;
- vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 24.10.2003, con la quale si modifica il Regolamento Comunale per la concessione in diritto di superficie e la cessione in diritto di proprietà di aree ricadenti nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 04.06.2001;
- vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 10 del 27.01.2004, con la quale si assegnano le aree ricadenti nel P.E.E.P. a seguito del Bando del 30.07.2003;
- vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 24 del 02.03.2004, con la quale si annullano e si rilocalizzano alcune assegnazioni di aree ricadenti nel P.E.E.P. e si dà mandato al responsabile del Settore Tecnico per la pubblicazione di nuovo Bando;
- vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 25 del 02.03.2004, con la quale si approvano gli schemi del Bando e delle domande per l'assegnazione delle aree ricadenti nel P.E.E.P.;

RENDE NOTO

che sono aperti per 60 giorni, con decorrenza dalla data di pubblicazione del presente Bando, i termini per la presentazione delle domande per concessione in diritto di superficie e la cessione in diritto di proprietà delle aree ricadenti nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.).

Art. 1 - Criteri generali per l'assegnazione delle aree

Oggetto del presente Bando sono le modalità di assegnazione delle aree ricadenti nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 31.5.1985. Le suddette aree sono, tra quelle riportate nell'allegato "A" della richiamata deliberazione della Giunta Municipale n. 88 del 04.07.2003, le seguenti:

IN DIRITTO DI PROPRIETA': N. 10 LOTTI DI TIPO "C" - N. 1 LOTTO DI TIPO "E"

IN DIRITTO DI SUPERFICIE: N. 3 LOTTI DI TIPO "B" - N. 3 LOTTI DI TIPO "E" - N. 1 LOTTO DI TIPO "F"

Hanno diritto all'assegnazione di aree in diritto di superficie:

- a) Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica;
- b) Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e divisa e loro consorzi;
- c) singoli privati aventi i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, in ragione di un alloggio per ogni nucleo familiare da abitare personalmente;
- d) Cooperative edili ed Imprese private o loro consorzi che intendano realizzare programmi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli artt. 7 e 8 della legge 28.1.1977, n. 10.

Hanno diritto all'assegnazione di aree in diritto di proprietà:

- a) proprietari delle aree espropriate o cedute aventi i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, in ragione di un alloggio per ogni nucleo familiare da abitare personalmente;
- b) Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica;
- c) Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e divisa e loro consorzi;
- d) singoli privati aventi i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, in ragione di un alloggio per ogni nucleo familiare da abitare personalmente;
- e) Cooperative edili ed imprese private o loro consorzi che intendano realizzare programmi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli artt. 7 e 8 della legge 28.1.1977, n. 10.

Vale come criterio di priorità per la formazione delle graduatorie di assegnazione l'ordine di elencazione di cui ai precedenti capoversi. I soggetti che documentano di avere l'assegnazione di un mutuo o finanziamento con il contributo dello Stato e di altri Enti delegati allo scopo salgono nella scala delle priorità sopravanzando i soggetti di categorie superiori sprovvisti di analogo finanziamento a qualsiasi categoria appartengano.

Art. 2 - Requisiti per l'assegnazione delle aree

Oltre gli Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare, le Cooperative edilizie e loro consorzi, le Imprese edilizie e loro consorzi, possono conseguire l'assegnazione di un'area i singoli privati ed i soci delle Cooperative di abitazione che:

- a) hanno la cittadinanza italiana (il cittadino straniero è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali);
- b) hanno la residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di San Michele Salentino o sono lavoratori emigrati all'estero;
- c) non sono titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, nel territorio comunale di San Michele Salentino, su di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- d) non sono titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, in qualsiasi località, su uno o più alloggi il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della legge 27.7.1978 n. 392, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso;
- e) non hanno ottenuto l'assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o con l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
- f) non hanno ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- g) non fruiscono di un reddito netto complessivo, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, riferito al nucleo familiare e relativo all'ultima dichiarazione, superiore al limite vigente al momento della scadenza del Bando di concorso per l'assegnazione delle aree determinato dal C.E.R. e dal C.I.P.E. ai sensi dell'art. 3 lettera o) della legge 05.08.1978 n. 457, ovvero, dalla Regione ai sensi della legge regionale del 20.10.1984, n. 54; oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensione, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse;
- h) non fruiscono di un reddito netto complessivo, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, riferito al nucleo familiare e relativo all'ultima dichiarazione, superiore a due volte il limite di cui alla precedente lettera g); oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensione, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse.

E' adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi del terzo comma dell'art. 13 della legge 27.7.1978 n. 392, sia non inferiore ai 40 mq. per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore ai 60 mq. per un nucleo familiare composto da 3 o 4 persone, non inferiore ai 75 mq. per un nucleo familiare composto da 5 persone, non inferiore ai 95 mq. per un nucleo familiare composto da 6 persone ed oltre. Per nucleo familiare s'intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e degli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado purchè la stabile convivenza con il richiedente duri da almeno due anni prima della pubblicazione del Bando e sia dimostrata nelle forme di legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza sia istituita da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e purchè i componenti siano inseriti nello stato di famiglia. I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle precedenti lettere c), d), e) ed f), da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla scadenza del termine di presentazione delle domande, nonchè al momento dell'assegnazione.

Art. 3 - Contenuti e istruttoria delle domande di assegnazione delle aree

La domanda per l'assegnazione delle aree da parte dei proprietari delle aree espropriate o cedute, delle Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e divisa (con riferimento ai singoli soci) e dei singoli privati deve indicare:

- a) la precisa indicazione del tipo di lotto e, nel caso delle Cooperative di abitazione, del numero di lotti di cui si chiede l'assegnazione;
- b) la cittadinanza italiana e la residenza;
- c) l'eventuale condizione di lavoratore emigrato all'estero;
- d) la condizione ed il luogo di svolgimento dell'attività lavorativa;
- e) la composizione del nucleo familiare con la precisa indicazione dei dati anagrafici di ogni singolo componente;
- f) che nessun componente del nucleo familiare è titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, nel territorio comunale, su di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso;
- g) che nessun componente del nucleo familiare è titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, in qualsiasi località, su uno o più alloggi il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della legge 27.7.1978 n. 392, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale cui si riferisce il Bando di concorso;
- h) che nessun componente del nucleo familiare ha ottenuto l'assegnazione immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o con l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici;
- i) che nessun componente del nucleo familiare ha ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- j) il reddito netto di ogni singolo componente il nucleo familiare;
- k) la data di formazione, ovvero della prevista formazione, della famiglia;
- l) il numero di persone handicappate eventualmente presenti nel nucleo familiare;
- m) la data dell'eventuale rientro del nucleo familiare dall'estero;
- n) eventualmente, che il suddetto nucleo familiare occupa locali adibiti impropriamente ad alloggio o comunque ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica, ovvero, per sistemazione precaria a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale;
- o) eventualmente, che il suddetto nucleo familiare occupa un alloggio antigienico;
- p) eventualmente, che il suddetto nucleo familiare occupa un alloggio in coabitazione con altro o più nuclei familiari ciascuno composto da almeno due unità;
- q) eventualmente, di dover rilasciare l'alloggio di servizio per trasferimento di ufficio;
- r) eventualmente, di dover rilasciare l'alloggio di servizio per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro;
- s) eventualmente, di dover rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'Autorità competente;
- t) eventualmente, di dover rilasciare l'alloggio a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto o di verbale di conciliazione giudiziaria o di ordinanza di sgombero o di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio.

La domanda per l'assegnazione delle aree da parte delle Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e divisa deve inoltre riportare del numero dei soci concorrenti. Alla domanda medesima devono essere allegati:

- a) dichiarazioni di ogni singolo socio relative ai punti da a) a t) del precedente capoverso;
- b) copia autentica dell'Atto costitutivo della Cooperativa;
- c) estratto autentico del Libro dei Soci della Cooperativa;
- d) certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con annotazioni relative all'eventuale stato fallimentare ed in materia antimafia.

La domanda per l'assegnazione delle aree da parte Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, delle Cooperative edilizie o loro consorzi, Imprese private o loro consorzi che intendano realizzare programmi di edilizia abitativa convenzionata di cui agli artt. 7 e 8 della legge 28.1.1977, n. 10 deve riportare la precisa indicazione del tipo di lotto e del numero dei lotti di cui si chiede l'assegnazione. Alla domanda medesima, nel caso di Cooperative edilizie, Imprese o loro consorzi, devono essere allegati:

- a) copia dell'Atto costitutivo della Società;
- b) certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, con annotazioni relative all'eventuale stato fallimentare ed in materia antimafia.

La Commissione per la formazione delle graduatorie, entro trenta giorni dalla data di chiusura del Bando, procede alla formazione degli elenchi dei concorrenti secondo l'ordine dei punteggi provvisori attribuiti a ciascuna domanda distintamente per i lotti da cedere in diritto di proprietà e per i lotti da concedere in diritto di superficie. Nell'ambito di ciascuno dei predetti elenchi vengono formate due distinte graduatorie riferite rispettivamente alle domande dei singoli privati e dei soci delle Cooperative di abitazione che non usufruiscono di un reddito superiore al limite di cui alla lettera g), ovvero al limite di cui alla lettera h), del precedente articolo 2. Tali elenchi, completi dell'indicazione dei modi e dei termini per le eventuali opposizioni, sono immediatamente pubblicati all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi. Nei successivi trenta giorni possono essere presentate opposizioni. Le graduatorie definitive, formate entro quindici giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle opposizioni, sono successivamente approvate dalla Giunta Municipale. Le domande dei singoli privati e dei soci delle Cooperative di abitazione che usufruiscono di un reddito non superiore al limite di cui alla lettera h) del precedente articolo 2 possono essere soddisfatte dopo l'esaurimento delle domande dei singoli privati e dei soci delle Cooperative di abitazione che usufruiscono di un reddito non superiore al limite di cui alla lettera g) del precedente articolo 2. Le domande devono essere compilate sulla base di modelli disponibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 4 - Corrispettivi dell'assegnazione delle aree

I corrispettivi dell'assegnazione delle aree da cedere in diritto di proprietà e da concedere in diritto di superficie sono quelli riportati nell'allegato "B" alla richiamata deliberazione della Giunta Municipale n. 88 del 04.07.2003. Sono a carico degli assegnatari tutte le spese relative ad i frazionamenti catastali delle aree, così come tutti gli oneri inerenti la rogazione, registrazione e trascrizione degli atti di vendita e concessione. Il corrispettivo dell'assegnazione dell'area da cedere in diritto di proprietà deve essere pagato dall'assegnatario nel modo seguente: il 50 %, a titolo di acconto, entro 15 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata con la quale si invita l'assegnatario al pagamento; il restante 50 %, a titolo di saldo, al momento della stipula della convenzione. Il corrispettivo dell'assegnazione dell'area da concedere in diritto di superficie deve essere pagato dall'assegnatario nel modo seguente: il 50 %, a titolo di acconto, entro 15 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata con la quale si invita l'assegnatario al pagamento; il 20 %, a titolo di acconto, entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione; il 30 %, a titolo di saldo, entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione della convenzione. Ai ratei dovuti si applicano, con decorrenza dalla data della stipula della convenzione, gli interessi legali da versare unitamente ai ratei medesimi. A garanzia del pagamento rateizzato gli interessati devono stipulare polizza fidejussoria relativamente all'importo da pagare ed alla durata della rateizzazione. Il mancato versamento nei termini previsti comporta l'annullamento dell'assegnazione.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento al vigente Regolamento Comunale per la concessione in diritto di superficie e la cessione in diritto di proprietà delle aree ricadenti nel P.E.E.P.

Per chiarimenti ed informazioni e per il ritiro della modulistica con la quale compilare le domande di cui al presente bando, gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale.

Dalla
IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Residenza

Municipale,

li

(Geom. Pietro D'Urso)