

BANDO PER PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE EDIFICABILI, PIANO DI EDILIZIA ABITATIVA, CONVENZIONATA E SOCIALE, "IL PARCO"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PRESA VISIONE della deliberazione consiliare n. 11 del 28/03/2009, di approvazione definitiva del Piano di Edilizia Sociale (P.E.S.) "Il Parco".

PRESA VISIONE del Regolamento per l'assegnazione delle aree, ricomprese nel P.E.S. "Il Parco", approvato con deliberazione consiliare n. 10 del 28/03/2009.

VISTA la Legge n° 865/1971.

RENDE NOTO

che è stata indetta una gara per l'assegnazione in proprietà, dei seguenti lotti edificabili, facenti parte del Piano di Edilizia Sociale (P.E.S.), denominato "Il Parco":

- a) LOTTO "A": superficie indicativa¹ 428,10 mq, volume 300,39 mc ("Lotto per ville bi-familiari")
- b) LOTTO "B": superficie indicativa 336,90 mq, volume 300,39 mc ("Lotto per ville bi-familiari")
- c) LOTTO "C": superficie indicativa 336,90 mq, volume 300,39 mc ("Lotto per ville bi-familiari")
- d) LOTTO "D": superficie indicativa 336,90 mq, volume 300,39 mc ("Lotto per ville bi-familiari")
- e) LOTTO "E": superficie indicativa 336,90 mq, volume 300,39 mc ("Lotto per ville bi-familiari")
- f) LOTTO "F": superficie indicativa 352,30 mq, volume 300,39 mc ("Lotto per ville bi-familiari")
- g) LOTTO "G": superficie indicativa 1.116,80 mq, volume 1.619,51 mc ("Lotto Condominiale")

Art. 1 - REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Alla gara di assegnazione possono partecipare solo persone fisiche.

Per ottenere l'assegnazione delle aree, i richiedenti devono dimostrare di essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) REQUISITI SOGGETTIVI:

- a. Di avere la **residenza** nel Comune di Agnadello, da almeno 4 anni, a decorrere dalla data di scadenza del presente bando di assegnazione; oppure, in alternativa, uno dei due seguenti requisiti:
 - a.1) di avere avuto la residenza nel Comune di Agnadello, ininterrottamente, per almeno 10 anni;
 - a.2) di esercitare la propria attività lavorativa nel Comune di Agnadello, da almeno 5 anni, a decorrere dalla data di scadenza del presente bando di assegnazione.
- b. Di far parte di un **nucleo familiare**, come risultante dallo stato di famiglia, costituito da più soggetti; oppure, in alternativa, uno dei due seguenti requisiti:
 - b.1) di costituire una coppia, convivente da almeno 2 anni;
 - b.2) di voler contrarre matrimonio o dar luogo a convivenza, entro due anni dall'atto di assegnazione dell'area (occorre indicare il nome del futuro coniuge o convivente);
 - b.3) di essere "*single*" o di voler rendersi indipendente dal proprio nucleo familiare, entro due anni dall'atto di assegnazione dell'area.

B) REQUISITI REDDITUALI:

- a. **Non essere proprietario**, né titolare del diritto di "abitazione" o di usufrutto, **di immobile abitativo** adeguato alle esigenze della propria famiglia (con riferimento ai

⁽¹⁾ La superficie di tutti i lotti (A-B-C-D-E-F-G) è da considerarsi indicativa e sarà definitivamente determinata dal successivo frazionamento catastale.

parametri stabiliti dal Regolamento locale di Igiene). Il requisito si riferisce sia al richiedente che ai componenti del nucleo familiare. Si prescinde dall'indicato requisito nei seguenti casi: - Situazioni di proprietà, ottenuta con "mutui molto onerosi", contratti negli ultimi 5 anni, con periodo di ammortamento non inferiore a 20 anni, previo impegno alla vendita dell'immobile posseduto, entro due anni dall'assegnazione del lotto. - Negli altri casi, (mutui contratti prima degli ultimi 5 anni), il richiedente deve impegnarsi ad alienare l'immobile posseduto entro due anni dall'assegnazione del lotto, con una decurtazione del punteggio attribuito pari a 8 punti. Per "mutui molto onerosi", si intendono i mutui, che incidono in maniera più che significativa sulla "posizione economica" del soggetto istante, complessivamente considerata, alla luce di tutti i possibili fattori ed elementi incidenti (reddito proprio e degli eventuali componenti il nucleo familiare, situazioni di disagio economico, situazione di disabilità, etc.)

- b. **Non essere proprietario**, né titolare del diritto di usufrutto **di terreni o aree**, che risultino edificabili in misura adeguata alle esigenze della propria famiglia (con riferimento ai parametri della Legge regionale 91/1983²). Il requisito si riferisce sia al richiedente che ai componenti del nucleo familiare. Si prescinde dall'indicato requisito nei seguenti casi: -in situazioni di dimostrata inadeguatezza dell'immobile posseduto alle esigenze del nucleo familiare, il richiedente deve impegnarsi a vendere l'immobile stesso (libero da mutui ed ipoteche) entro 2 anni dall'assegnazione del lotto, con una decurtazione del punteggio attribuito pari a 16 punti.
- c. Di non avere un **reddito annuo complessivo** (imponibile lordo) superiore all'importo di € 50.000,00. Il reddito summenzionato è riferito al nucleo familiare risultante dallo "stato di famiglia". Ai singoli redditi, derivanti esclusivamente da lavoro dipendente ed assimilati, si applica una riduzione del 40%. Ai singoli redditi, derivanti da pensione, si applica una riduzione del 50%. Ai singoli redditi, derivanti da lavoro autonomo, si applica una riduzione del 20%. Per i nuclei con reddito misto, si applicano le stesse riduzioni sopra indicate, a seconda che si tratti di reddito da lavoro dipendente, autonomo, o pensione. Per ogni figlio a carico è prevista una ulteriore riduzione di € 2.500. Uguali limiti di reddito cumulativo dovranno essere dimostrati da coloro, che intendano sposarsi o convivere, nonché dalle coppie già conviventi richiedenti l'assegnazione dei lotti. Il reddito lordo dei richiedenti "single" non potrà superare l'importo di € 20.000,00 annui, tenuto conto delle riduzioni sopra elencate.

Ad eccezione del requisito della residenza, tutti i requisiti soggettivi e reddituali devono essere posseduti dai richiedenti, sia alla data della presentazione delle domande, sia al momento dell'assegnazione dei lotti.

Art. 2 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione alla gara può essere redatta sugli appositi moduli distribuiti presso il Comune e dovrà essere sottoscritta.

La domanda, debitamente sottoscritta, compilata e documentata, dovrà essere contenuta in un plico, accuratamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la seguente dicitura: "Domanda per l'assegnazione e la cessione di area, ricompresa nel Piano di Edilizia Sociale, denominato "Il Parco".

² Legge Regionale Lombardia 5 dicembre 1983 n. 91, "Disciplina dell' assegnazione e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

La domanda di partecipazione dovrà pervenire al protocollo del Comune, entro il giorno **24/06/2009**.

Art. 3 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE OBBLIGATORIAMENTE ALLA DOMANDA.

La domanda deve essere obbligatoriamente corredata, a pena di esclusione, dalla seguente documentazione:

- a) Dichiarazione generale, comprovante il possesso di tutti i requisiti soggettivi e reddituali, indicati all'articolo 1;
- b) Dichiarazione di accettazione di tutte le clausole e prescrizioni del Regolamento e del Bando di assegnazione;
- c) "Indicazioni preferenziali". Precisamente, nella domanda di assegnazione dei lotti, il richiedente dovrà espressamente indicare quali delle seguenti opzioni intende preferire, in via alternativa (occorre indicare una sola opzione):
 - a. Assegnazione esclusiva di un lotto per villette bifamiliari;
 - b. Assegnazione esclusiva in comproprietà del "lotto condominiale";
 - c. Assegnazione indifferente del lotto per villette bifamiliare o del "lotto condominiale" assegnato in comproprietà, con indicazione di priorità per il lotto-villette;
 - d. Assegnazione indifferente del lotto per villette bifamiliare o del "lotto condominiale" assegnato in comproprietà, con indicazione di priorità per il "lotto condominiale".

Art. 4 - ATTRIBUZIONI DEL PUNTEGGIO

La graduatoria unica, riferita a tutte le aree in assegnazione, verrà formata, attribuendo ai concorrenti i seguenti punteggi:

- A) Per gli attuali residenti, punti 1 per ogni anno di residenza, con un massimo di 20 punti;
- B) Per chi è stato residente in passato per oltre dieci anni, punti 1 per ogni anno di residenza, con massimo attribuibile 10 punti;
- C) Per ogni componente il nucleo familiare (anche in caso di convivenza) 4 punti; 6 punti se si tratta di minori a carico, disabili o anziani ultra settantenni;
- D) Per un nucleo costituito da un solo genitore con minori a carico, 5 punti aggiuntivi;
- E) Per giovani coppie con età media non superiore ai 30 anni, 5 punti aggiuntivi;
- F) Per redditi inferiori all'80% dei limiti massimi ammessi, 4 punti;
- G) Per redditi inferiori al 50% dei limiti massimi ammessi, 8 punti
- H) Per i residenti in abitazioni che non garantiscono il rispetto dei parametri fissati dal regolamento locale d'igiene, 5 punti.

Nel caso più richiedenti ottenessero un punteggio uguale, il loro inserimento in graduatoria, ovvero l'ordine di inserimento in graduatoria, verrà stabilito tramite sorteggio, che verrà effettuato dalla Commissione comunale, alla presenza dei soggetti interessati.

La fase di attribuzione del punteggio verrà svolta in seduta non pubblica.

Art. 5 – PREZZO DI ASSEGNAZIONE-CESSIONE

Il prezzo di assegnazione-cessione dei lotti edificabili, già urbanizzati, è pari ad €130,00/mq.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal Comune.

Art. 6 – DISCIPLINA DEL “LOTTO CONDOMINIALE”

Il lotto “G” destinato alla costruzione della “palazzina condominiale”, verrà assegnato ai richiedenti in regime di comproprietà:

Il costo complessivo del lotto, sempre pari ad €130,00/mq, verrà suddiviso in parti uguali fra gli assegnatari del lotto medesimo.

Qualora le richieste per il “lotto condominiale” si rivelassero inferiori al numero di appartamenti, indicato nel progetto di piano, l’Amministrazione Comunale si riserva il potere di effettuare interventi modificativi, quali, ad esempio, ridurre il numero degli appartamenti inclusi nel lotto, oppure non procedere all’assegnazione definitiva.

Nel caso in cui non si proceda all’assegnazione definitiva, per le ragioni indicate nel comma precedente, il “lotto condominiale” potrà essere suddiviso in porzioni di superficie, funzionali all’edificazione di villette “a schiera”.

Art. 7 - CONTROLLI

Sulla documentazione presentata e su quanto dichiarato dai soggetti, l’Amministrazione si riserva l’effettuazione di controlli, atti a verificare la veridicità.

Art. 8 – ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACQUISTO

I soggetti, dichiarati assegnatari definitivi, avranno 20 giorni di tempo, a partire dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione, per la formalizzazione del loro impegno a procedere all’acquisto, con erogazione del connesso importo.

La mancata formalizzazione di tale impegno verrà considerato come atto di rinuncia al lotto assegnato.

Gli assegnatari, in ordine di graduatoria, sceglieranno il loro lotto tra quelli disponibili, fino all’esaurimento degli stessi.

La graduatoria esplica efficacia anche in merito alla possibilità di scelta dell’appartamento in palazzina, fra gli assegnatari del lotto.

Art. 9 - REQUISITI DEGLI ALLOGGI REALIZZATI

Gli alloggi realizzati nell’ambito del Piano di Edilizia Sociale Convenzionata e Agevolata, denominato “Il Parco”, dovranno osservare i seguenti limiti:

- a) Superficie lorda di pavimento mq 105 max.
- b) Superficie non residenziale (accessori) 60 mq max.
- c) Box/posto auto scoperto 1.2 mq per ogni 10mc di costruzione
- d) Altezza max. superficie non residenziale m. 2.50 (misurata al solaio strutturale)
- e) Altezza max. superficie utile m. 2.70 (misurata come sopra)
- f) Una percentuale non superiore al 25% della S.U. potrà avere un’altezza superiore a m 2.70
- g) L’edificio dovrà rispettare almeno i criteri del livello “C”, previsti da “Casa Clima”

Le superfici devono essere calcolate tenendo conto delle disposizioni contenute nel D.M. 10/05/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 10 – CONVENZIONE DI ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA’

Tra il Comune e gli assegnatari definitivi dei lotti, verranno stipulate convenzioni di assegnazione in proprietà.

Le spese di stipula e rogito, e tutte le altre connesse, delle convenzioni di assegnazione (compravendite) sono ad esclusivo ed integrale carico dei singoli soggetti assegnatari.

La convenzione conterrà, inderogabilmente, le seguenti prescrizioni:

- a) Gli assegnatari definitivi dovranno impegnarsi a costruire una casa per sé e/o per la propria famiglia, attenendosi alle caratteristiche di edilizia sociale ed ai requisiti tecnici,

indicati negli allegati al Piano, nel Regolamento di assegnazione, oltre che nel presente bando.

- b) La richiesta di permesso di costruire o la D.I.A. dovrà essere presentata entro sei mesi dalla data di stipula della convenzione di assegnazione del lotto. L'edificazione deve essere ultimata entro tre anni dalla data dell'ottenimento del permesso di costruire o del perfezionarsi del titolo edilizio equivalente.
- c) Gli assegnatari definitivi sono obbligati al rispetto integrale di tutte le clausole contenute nella convenzione, nel regolamento e nel presente bando.
- d) L'abitazione costruita sul lotto assegnato non potrà essere alienata, locata, ceduta in comodato d'uso, prima che siano trascorsi 5 anni dalla riconosciuta abitabilità dell'abitazione medesima. L'amministrazione comunale ha facoltà di concedere deroghe solo in caso di straordinaria e comprovata impossibilità dell'assegnatario a rispettare gli obblighi di convenzione.
- e) Chi non ottempererà, senza giustificato motivo, agli impegni convenzionati, dovrà retrocedere il terreno al Comune al prezzo-base, determinato nella convenzione di assegnazione, con le seguenti modalità di erogazione: Il Comune, al momento della stipula, corrisponderà, quale prezzo, solo il 60% del pregresso prezzo di assegnazione; il restante 40% verrà corrisposto dal Comune entro 12 mesi dalla stipula dell'atto di retrocessione.
- f) Chi non ottempererà, senza giustificato motivo, agli impegni convenzionati dopo aver avviato i lavori edilizi, dovrà retrocedere l'intero immobile al Comune, al prezzo di valore, decurtato del 20%. Solo in casi particolari, in cui sia evidente l'impossibilità dell'assegnatario a proseguire con i lavori, l'Amministrazione potrà riconoscere il recupero dell'intera spesa sostenuta.
- g) Gli indicati rimborsi verranno effettuati, ad ogni modo, solo ed esclusivamente al momento dell'assegnazione del lotto ad un nuovo assegnatario subentrante, con riferimento alla graduatoria formata dalla commissione, verificata la conservazione dei requisiti richiesti dal bando.
- h) Il divieto di alienazione quinquennale, previsto alla lettera d), non esplica efficacia nei riguardi dell'eventuale istituto bancario mutuante, o altro soggetto autorizzato all'erogazione del mutuo, il quale potrà procedere, comunque, alla espropriazione forzata, ai sensi del Codice di Procedura Civile, in caso di insolvenza del debitore mutuatario.

Art. 11 - FORMAZIONE E DURATA DELLA GRADUATORIA

La graduatoria unica, riferita a tutti i lotti in assegnazione, sarà elaborata e redatta dalla Commissione Comunale, specificamente nominata.

In caso di rinuncia, od eventi simili, trova applicazione l'istituto dello "scorrimento".

La graduatoria provvisoria, redatta dalla Commissione, verrà pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni, durante i quali gli interessati potranno presentare eventuali opposizioni al funzionario responsabile, il quale deciderà, con provvedimento motivato, entro i successivi 30 giorni.

Il funzionario responsabile procederà, poi, all'approvazione definitiva della graduatoria, fatta salva l'ipotesi, in cui non vengano assegnati almeno tutti i seguenti lotti: "A", "B", "C", "D", "E" e "F". In tale ultimo caso, la Giunta Comunale valuterà l'opportunità di procedere all'approvazione della graduatoria, riservandosi anche la decisione di indire successive e tempestive nuove gare, al fine di assegnare i rimanenti lotti.

La graduatoria definitivamente approvata verrà pubblicata all'albo Pretorio per dieci giorni.

La durata della graduatoria definitiva è pari ad anni 3, con decorrenza dalla data della sua approvazione.

Art. 12 - RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto e disposto dal presente bando, si fa riferimento al Regolamento di assegnazione, approvato con deliberazione consiliare n. 10/2009, nonché alle vigenti norme in materia.

Art. 13 - PUBBLICITA'

Il presente bando, la relativa modulistica ed il Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree sono reperibili in copia presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini della tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, di cui al D. Lgs. 196/2003, in ordine al procedimento instaurato da questo bando si informa che:

- il Responsabile del Procedimento è il Dottor Alesio Massimiliano.
- le finalità, cui sono destinati i dati raccolti, ineriscono al perseguimento di obblighi specificatamente richiesti nel procedimento ad evidenza pubblica, cui il presente bando è rivolto. In ogni caso le modalità di trattamento ineriscono a funzioni istituzionali.

Agnadello, li 25/05/2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO