

COMUNE DI GAIARINE

Provincia di Treviso

BANDO DI CONCORSO

**PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'
DEI LOTTI N. 1b - 5 - 6 DEL P.E.E.P. DI CAMPOMOLINO**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE DEL TERRITORIO**

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 172 in data 30.11.2018 avente ad oggetto: "*art. 58 comma 1, della legge 133/2008: ricognizione dei beni immobiliari dell'ente attraverso la redazione di un apposito elenco e redazione piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari.*"

Richiamato altresì il vigente Regolamento per l'Assegnazione delle Aree destinate ad Edilizia Economica e Popolare approvato con delibera Consigliare n. 36 del 04.06.1999 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 01.06.2002;

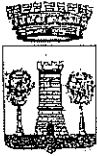
Vista la propria Determinazione n. 318 in data 15.11.2019 di approvazione del Bando di Concorso per l'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti n. 1B- 5 – 6 del P.E.E.P di Campomolino;

RENDE NOTO

- A) che nell'anno **DUEMILAVENTI (2020) il giorno venerdì DIECI (10) del mese di GENNAIO (01) alle ore 10.00** avrà luogo presso l'Ufficio del Segretario Comunale di questo Municipio l'aggiudicazione per l'assegnazione in proprietà dei lotti n. 1b - 5 - 6 del P.E.E.P. (Piano Edilizia Economico e Popolare) di Campomolino;
- B) che i lotti hanno il fine unico ed esclusivo di consentire la costruzione di alloggi di tipo economico e popolare;
- C) che, nella cessione delle aree, verrà data preferenza ai proprietari espropriati o che hanno ceduto bonariamente al comune l'area per l'attuazione del P.E.E.P.. I predetti dovranno possedere gli stessi requisiti degli altri assegnatari. Nella scelta del singolo lotto sarà data precedenza a chi ha ceduto più area per la realizzazione del piano di zona P.E.E.P.;
- D) che con Deliberazione della Giunta Comunale n.165/2004 sono stati individuati e determinati definitivamente i lotti del P.E.E.P. in oggetto;
- E) che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 30.07.2008 è stata modificata la tipologia degli edifici realizzabili nel P.E.E.P. in parola prevedendo in subordine all'assegnazione di lotti destinati alla costruzione di edifici bifamiliari sia consentito l'assegnazione congiunta di tali lotti anche per la costruzione di edifici unifamiliari;
- F) che il prezzo di cessione è quello stabilito con atto deliberativo della Giunta Comunale n. 172 del 30.11.2018 e che i lotti da cedere in diritto di proprietà sono i seguenti:

1. **Lotto 1/b** con superficie complessiva di 363 mq ed una volumetria edificabile di mc 562,5; catastalmente censito al Foglio 24°
Mapp. n. 1083 – Ha 0.03.63 – R.D. 1,31 R.A.0,66
corrispettivo totale della cessione pari ad € 23.500,00;
- disposto per la realizzazione di fabbricato unifamiliare, corrispondente alla porzione 1.b:

porzione 1.b



COMUNE DI GAIARINE

Provincia di Treviso

superficie	363 mq
volume	562,5 mc
corrispettivo cessione	23.500,00 Euro

2. **Lotto 5** con superficie di 622 mq ed una volumetria edificabile di mc 1.125;

- catastalmente censito al Foglio 24°

Mapp. n. 1054 - Ha. 0.02.39 - R.D. 2,03 R.A. 1,11

Mapp. n. 1055 - Ha. 0.02.40 - R.D. 2,04 R.A. 1,12

Mapp. n. 1063 - Ha. 0.00.71 - R.D. 0,60 R.A. 0,33

Mapp. n. 1064 - Ha. 0.00.72 - R.D. 0,61 R.A. 0,33

- corrispettivo totale della cessione pari ad € 47.000,00;

- disposto per la realizzazione di fabbricato bifamiliare, corrispondenti alle porzioni 5.a e 5.b:

porzione 5.a		porzione 5.b	
superficie	310 mq	superficie	312 mq
volume	562,5 mc	volume	562,5 mc
corrispettivo cessione	23.500,00 Euro	corrispettivo cessione	23.500,00 Euro

3. **Lotto 6** con superficie di 622 mq ed una volumetria edificabile di mc 1.125;

- catastalmente censito al Foglio 24°

Mapp. n. 1056 - Ha. 0.02.36 - R.D. 2,00 R.A. 1,10

Mapp. n. 1057 - Ha. 0.02.36 - R.D. 2,00 R.A. 1,10

Mapp. n. 1065 - Ha. 0.00.75 - R.D. 0,64 R.A. 0,35

Mapp. n. 1066 - Ha. 0.00.75 - R.D. 0,64 R.A. 0,35

- corrispettivo totale della cessione pari ad € 47.000,00;

- disposto per la realizzazione di fabbricato bifamiliare, corrispondenti alle porzioni 6.a e 6.b:

porzione 6.a		porzione 6.b	
superficie	311 mq	superficie	311 mq
volume	562,5 mc	volume	562,5 mc
corrispettivo cessione	23.500,00 Euro	corrispettivo cessione	23.500,00 Euro

G) che la volumetria edificabile nei lotti da cedere in proprietà, essendo all'interno di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, può essere aumentata con un limite massimo del 15 % ai sensi del 4° comma art. 11 L.R. 61/1985 e successive modifiche e integrazioni;

Per l'assegnazione dei lotti possono concorrere tutti i soggetti aventi diritto specificati nel Regolamento in premessa richiamato.

La cessione dovrà avvenire dando priorità alle richieste congiunte che s'impegnano a realizzare un progetto unitario per ciascun lotto.

Come stabilito con atto deliberativo C.C. n. 39 del 30/07/2008 verranno prese in considerazione solo in caso di assenza di offerte per le singole porzioni del medesimo lotto, offerte pari al valore delle due porzioni congiunte.

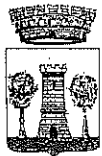
Il corrispettivo della cessione del diritto di proprietà comprende i costi sostenuti dal Comune per l'acquisizione delle aree del P.E.E.P. e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. Sono esclusi dal corrispettivo i costi per l'allacciamento ai pubblici servizi dei singoli lotti e gli oneri di urbanizzazione secondaria.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono effettuate direttamente dal Comune ed il concessionario è tenuto al pagamento secondo le tariffe vigenti.

I soggetti aventi diritto alla concessione delle aree in proprietà, sono i seguenti:

- Gli Enti Istituzionalmente operanti nell'Edilizia Economico Popolare (A.T.E.R.);

- Singoli cittadini italiani (od associati);



COMUNE DI GAIARINE

Provincia di Treviso

- Le Cooperative edilizie e loro consorzi;
- Le Imprese di costruzione e loro consorzi e le Cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi.

I soggetti assegnatari delle aree possono avere diritto alla cessione in proprietà delle aree, se in possesso dei seguenti requisiti, che dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del Bando Comunale:

A) per i singoli cittadini:

- essere cittadino italiano (ovvero ad esso equiparato ai sensi del D.P.C.M. 15.05.1987 e successive modifiche ed integrazioni) o residente nel Comune di Gaiarine da almeno 3 anni;
- non essere titolare di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato nell'ambito comunale. A tal fine non viene tenuto conto della titolarità del diritto di proprietà di un alloggio di comproprietà con terzi non appartenenti allo stesso nucleo familiare.
- non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito nei Piani di Zona o a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi, dallo Stato e da altro Ente Pubblico;
- per i beneficiari dei mutui agevolati previsti dalle leggi statali e regionali, avere un reddito complessivo riferito all'intero nucleo familiare nei limiti fissati dalla normativa vigente nel momento in cui tale requisito deve essere dimostrato;

Per alloggio idoneo si intende l'abitazione che non sia stata dichiarata igienicamente inidonea dall'autorità competente o composta da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari o superiore a quello dei componenti la famiglia, e comunque non inferiore a due vani;

Per le coppie che intendono contrarre matrimonio (nubendi), i requisiti soggettivi devono essere posseduti e dichiarati solamente dai due futuri coniugi;

Per i soggetti comunque titolari di reddito proprio, che intendono accedere alla proprietà dell'alloggio, per formare un nucleo familiare distinto da quello di origine, i requisiti devono essere posseduti e dichiarati dai soggetti medesimi.

B) per le Cooperative edilizie o loro consorzi:

- iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- iscrizione al Registro Prefettizio;
- presentazione presso la C.C.I.A.A. - Ufficio Registro delle Imprese - del bilancio annuale relativo agli ultimi due esercizi per i quali i termini sono scaduti;
- cariche sociali regolarmente in atto;
- iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative o loro consorzi.

C) per le Imprese edilizie o loro consorzi:

- iscrizione SOA per la categoria OG1;
- iscrizione da almeno un anno alla C.C.I.A.A.;
- non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento o di concordato, ne' aver presentato domanda di concordato;
- aver ottemperato agli obblighi dei contratti collettivi di lavoro.
- Amministratori e Sindaci non siano incorsi in un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o in un provvedimento che applichi una misura di prevenzione, divieto, sospensione o decadenza ai sensi della legge 55/1990.

Le condizioni per l'assegnazione delle aree e i vincoli contrattuali sono quelli determinati dal Regolamento per l'assegnazione delle aree destinate ad edilizia economica e popolare (P.E.E.P.), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 04.06.1999, esecutiva dal 01.07.1999, e modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 01.06.2002 e delibera C.C. n. 39 del 30/07/2008;



COMUNE DI GAIARINE

Provincia di Treviso

La distribuzione planivolumetrica, le tipologie, le caratteristiche tecniche delle costruzioni e la progettazione degli impianti tecnologici sono previsti nel Piano di Zona e dal Regolamento per l'assegnazione delle aree P.E.E.P.; questo può essere visionato presso l'Ufficio Tecnico Comunale, durante il normale orario d'ufficio.

La domanda deve essere presentata all'ufficio protocollo del Comune o trasmessa con lettera raccomandata A.R. **entro il termine del 30.12.2019 ore 12.00** corredata della documentazione richiesta dall'art. 5 del Regolamento per l'Assegnazione delle aree P.E.E.P. approvato con le delibere di Consiglio Comunale n. 36/1999 e n. 18/2002. Fa fede la data del timbro postale per il termine di spedizione. L'amministrazione non risponde per smarrimento o perdita della domanda trasmessa per posta.

Entro i tre mesi successivi al provvedimento di assegnazione delle aree deve procedersi alla stipula del rogito di trasferimento della proprietà, pena la decadenza dell'assegnazione.

Il prezzo relativo all'area assegnata dovrà essere versato in due rate:

- la prima, pari al 50% del prezzo, entro 10 gg. dalla notifica della comunicazione dell'assegnazione dell'area;
- la seconda, pari al 50% del prezzo al rogito di cessione.

All'atto della stipula il concessionario dovrà esibire la quietanza del versamento presso la Tesoreria Comunale di Gaiarine. La relativa quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria verrà versata al rilascio della concessione edilizia.

La commissione per le graduatorie di assegnazione, nel rispetto dell'art. 8 del citato Regolamento, esaminerà le domande pervenute, esprimerà un parere sulle istanze degli Enti istituzionalmente preposti e formulerà le graduatorie sulla base dei punteggi stabiliti per ogni categoria (cooperative, imprese e singoli cittadini).

L'assegnatario di un terreno che si trovi nella necessità di rinunciare all'assegnazione, dovrà rendere tempestivamente noto al Responsabile del Settore tale necessità documentando opportunamente le cause che hanno prodotto tale decisione.

La Giunta Comunale, dovrà rispondere all'istanza inoltrata entro 90 (novanta) giorni dal deposito della stessa. In caso di mancata risposta nel termine prefissato la domanda si intende accolta. In caso di accettazione dell'istanza, il prezzo da restituire all'assegnatario sarà pari al prezzo pagato senza alcun riconoscimento di interessi di qualsiasi tipo o natura. La riassegnazione dell'area verrà effettuata dal Comune di Gaiarine attingendo dalla graduatoria.

L'alienazione degli alloggi costruiti sulle aree cedute, dovrà ottemperare alle vigenti disposizioni di legge e del regolamento di assegnazione delle aree P.E.E.P..

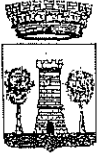
La costruzione dei fabbricati sulle aree cedute dal Comune, come stabilito all'art. 1 dello stesso regolamento, dovranno rispettare le seguenti norme generali di attuazione, fatte salve quelle contenute nelle specifiche Norme Tecniche del P.E.E.P..

Gli operatori assegnatari delle aree dovranno, a pena di decadenza, presentare presso il competente ufficio tecnico, richiesta di Permesso di Costruire corredata degli elaborati grafici per la costruzione degli alloggi entro 6 (sei) mesi dalla data della stipula della convenzione.

I lavori di costruzione dovranno iniziare entro i termini previsti dal permesso di costruire e l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio lavori.

La Giunta Comunale ha la facoltà di dichiarare la risoluzione dell'atto di cessione in proprietà nei seguenti casi:

2. per mancato versamento del corrispettivo;
3. per mancato inizio dei lavori nei termini come sopra stabiliti;
4. per mancata ultimazione dei lavori nei termini come precedentemente stabiliti, nonostante le eventuali proroghe concesse dal Comune di Gaiarine;



COMUNE DI GAIARINE

Provincia di Treviso

5. per l'inottemperanza dei disposti di cui agli artt. 9 - 10 - 11 del regolamento di assegnazione aree P.E.E.P.;
6. per la mancata osservanza delle disposizioni contenute nell'art. 35 della L. 865/1971, e successive modifiche ed integrazioni.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di prelazione in caso di cessione del diritto di proprietà delle aree P.E.E.P. A tal fine il proprietario dell'area dovrà tempestivamente informare il Comune di Gaiarine precisando il corrispettivo della cessione. La Giunta Comunale dovrà rispondere a tale comunicazione entro 60 (sessanta) giorni dal deposito della stessa al protocollo generale. La mancata risposta nei termini predetti autorizza il proprietario proponente a dare corso alla cessione.

Gaiarine, 20.11.2019



Il Responsabile dell'Area
Lavori pubblici e Manutenzione del Territorio
Andreetta geom. M. Augusta

