

COMUNE DI CORNEGLIANO LAUDENSE

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE COMPRESSE NEL PEEP

DELIBERA

ALLEGATO ALLA DETERMINA

//////////////////////////////////// C.C. N. 19

DEI 26-06-2006

ART. 1 – Il Comune di Cornegliano Laudense adotta i provvedimenti necessari per la formazione della graduatoria per l'assegnazione dei singoli lotti edificabili previo l'espletamento delle procedure secondo le norme contenute nel presente Regolamento, nonché sulla base dello schema di convenzione di cui all'allegato A,

ART. 2 – La disponibilità all'assegnazione di aree comprese nel Piano di Zona ex lege 167/1962, viene comunicata agli operatori ed a tutti i cittadini mediante pubblico avviso all'Albo Pretorio, indicante:

- le aree che il Comune intende assegnare, nonché il relativo titolo di godimento e capacità edificatoria;
- il termine ultimo di scadenza per la presentazione delle domande;
- modalità di presentazione delle domande stesse.

ART. 3 – Le domande di assegnazione delle aree dovranno essere corredate dai seguenti dati:

COOPERATIVE

- dichiarazione attestante la quantificazione della volumetria che si intende edificare;
- atto costitutivo;
- dichiarazione del numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- dichiarazione del numero di iscrizione al Tribunale;
- estratto libro soci;
- relazione finanziaria attestante il tipo di finanziamento al quale si intende ricorrere ed i relativi tempi di ottenimento;
- atto unilaterale d'obbligo a soddisfare, in via prioritaria e fino ad esaurimento dei soci iscritti, soci appartenenti a nuclei familiari differenti.

IMPRESE DI COSTRUZIONE

- dichiarazione attestante che i soggetti dotati di potere di rappresentanza o incarico di Direttore Tecnico, non hanno riportato condanne penali e non hanno procedimenti penali in corso che possano comunque influire sulla partecipazione all'assegnazione di aree;
- dichiarazione riportante i nominativi delle persone che possono rappresentare legalmente la Ditta, con l'indicazione della relativa qualifica (Amministratore Unico, Consigliere Delegato, Procuratore, ecc.);
- l'iscrizione alla Camera di Commercio, con la specificazione che l'Impresa non si trovi in stato di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata;
- che l'Impresa è iscritta all'Albo Nazionale dei Costruttori alla categoria e la classe di importo adeguato all'entità dell'intervento. La dichiarazione dovrà contenere l'esatta indicazione del numero di matricola e del nominativo del Direttore Tecnico

ART. 4 – Entro 30 giorni dalla data di ultima scadenza per la presentazione delle domande di assegnazione, il Comune determina la graduatoria per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano di Zona ex legge 167/1962, tenendo conto dei requisiti di cui al seguente art. 5 e nel rispetto dei seguenti parametri di assegnazione delle aree:

- 85% a cooperative Edilizie di abitazione;
- 15% a imprese costruttrici;

Nel caso vengano a crearsi quote residue queste verranno assegnate ai richiedenti con il seguente ordine di priorità:

1. a cooperative edilizie di abitazione;
2. a imprese costruttrici.

ART. 5 – Per l'assegnazione delle aree, secondo i criteri di cui al precedente art. 4, si seguiranno i requisiti preferenziali ed i punteggi sotto indicati:

A. COOPERATIVE EDILIZIE DI ABITAZIONE:

- a cooperative a proprietà divisa che non abbiano avuto assegnazioni di aree in precedenti PEEP predisposti dall'Amministrazione Comunale; PUNTI 10
- a cooperative a proprietà divisa che abbiano avuto assegnazioni di aree in precedenti PEEP predisposti dall'Amministrazione Comunale; PUNTI 7
- a cooperative a proprietà divisa costituite per il 100% dei soci in attesa di assegnazione residenti nel Comune di Cornegliano da almeno 10 anni alla data di pubblicazione del bando di assegnazione; PUNTI 10
- a cooperative a proprietà divisa, costituite per il 100% dei soci in attesa di assegnazione residenti nel Comune di Cornegliano da almeno 10 anni alla data di pubblicazione del bando di assegnazione e che risultino iscritti, almeno per il 75%, alla cooperativa medesima da oltre 2 anni; PUNTI 15
- a cooperative a proprietà divisa costituite per almeno il 50% di soci in attesa di assegnazione residenti nel Comune di Cornegliano da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del bando di assegnazione PUNTI 3
- a cooperative a proprietà divisa che si impegnano a realizzare almeno il 15% degli alloggi da destinarsi sia alla locazione permanente sia alla locazione temporanea di durata non inferiore a 8 anni a soggetti residenti nel Comune di Cornegliano a soggetti in possesso dei requisiti previsti per l'edilizia convenzionata PUNTI 3
- a cooperative costituite:
 - da oltre 3 anni PUNTI 3
 - da oltre 2 anni e meno di 3 PUNTI 2
 - da oltre u1 anno e meno di due PUNTI 1
- a cooperative con sede legale:
 - nel territorio provinciale PUNTI 3
 - nel territorio regionale PUNTI 1

A parità di punteggi, così come sopra valutati, si procederà a sorteggio alla presenza dei Presidenti, o loro delegati, delle cooperative interessate.

B. IMPRESE COSTRUTTRICI

- disponibilità a realizzare almeno il 50% degli alloggi da destinare alla locazione, sia permanente sia temporanea di durata non inferiore a 8 anni, a soggetti residenti nel Comune di Cornegliano Laudense, in possesso dei requisiti previsti per l'edilizia convenzionata.

A parità di situazione varrà il criterio di cui al precedente punto A.

ART. 6 – Della graduatoria così come formulata, il Comune darà comunicazione agli operatori interessati mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, con richiesta di risposta scritta per accettazione dell'assegnazione, corredata dai seguenti documenti:

- a) relazione tecnico-finanziaria indicante:
 - 1. costi dell'intervento;
 - 2. costi unitari per mq. commerciale degli alloggi che si intendono realizzare;
 - 3. costo unitario per ogni singola unità immobiliare;
 - 4. tempi di validità della suddetta relazione e i criteri per la sua revisione.
- b) tipi di finanziamento nonché le modalità di pagamento richieste ai soci assegnatari e/o cittadini acquirenti.

Con la stessa comunicazione il Comune fissa il termine ultimo per la presentazione della documentazione richiesta.

ART. 7 – Esaminata la documentazione di cui al precedente articolo, il Comune provvede all'adozione degli atti necessari per il provvedimento di assegnazione delle aree comprese nel Piano di Zona ex lege 167/1962.

ART. 8 – L'assegnatario si obbliga a presentare richiesta di costruire conformemente a quanto prescritto dal presente Regolamento, dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente e del Regolamento Edilizio entro 60 giorni dalla di comunicazione di avvenuta assegnazione da parte del Comune. Qualora l'assegnatario non ottemperi alle prescrizioni necessarie entro i termini di legge, lo stesso decade dal provvedimento di assegnazione. In questo caso il Comune provvede alla revoca del provvedimento di assegnazione e promuove l'assegnazione del lotto al richiedente immediatamente successivo nella graduatoria di cui all'art. 1.