# CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO


**PROT. 6828**

# BANDO

## PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESE NEL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

### Art. 1- Oggetto del bando

Il Comune di Villadossola, dotato di PEEP approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 04/07/2013, intende procedere ad assegnare distintamente in diritto di proprietà i 12 (dodici) lotti previsti.
Il procedimento di assegnazione e la cessione in proprietà delle aree di cui sopra sono soggetti alla disciplina recata dal regolamento comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 45 del 04/07/2013.
Le tipologie edilizie delle costruzioni da realizzare sono indicate nel PEEP.

### Art. 2 – Soggetti ammessi a concorrere all'assegnazione

All'assegnazione delle aree possono concorrere nel rispetto delle priorità e condizioni previste dalla Legge:

I singoli cittadini se in possesso alla data di scadenza del bando dei requisiti sotto evidenziati

a) cittadinanza italiana
b) residenza nel Comune di Villadossola
c) in alternativa alla residenza lavoratori che prestano da almeno un anno la propria attività lavorativa in maniera continuativa nel Comune di Villadossola da documentarsi mediante apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà
d) non essere titolare di diritti reali (proprietà, usufrutto ecc.) con riferimento all'intero nucleo familiare in forma piena e totale relativi ad aree edificabili idonee a consentire l'edificazione di una unità immobiliare di civile abitazione adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare nell'intero territorio nazionale,e di alloggio proprio o del proprio nucleo familiare nell'intero territorio nazionale; (vedasi art. 2 della L.R. 46/95 e s.m.i. per l'assegnazione di alloggi popolari)
e) non aver ottenuto né per se né per altri componenti del proprio nucleo familiare l'assegnazione in proprietà di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo in qualunque forma ed in qualunque luogo dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente pubblico sull'intero territorio italiano
f) non avere ottenuto né per se né per altri componenti del proprio nucleo familiare l'assegnazione in diritto di superficie o di proprietà di un lotto di edilizia economica popolare.

**Art. 3- Domanda di partecipazione e documentazione allegata**

La domanda di partecipazione è riferita ad un singolo lotto e deve essere corredata dalla documentazione indicata dal presente articolo su **apposito modulo fornito dal Comune**.
I singoli privati che intendono realizzare un alloggio ad uso proprio ovvero del proprio nucleo familiare devono indicare:

- Cittadinanza Italiana
- Residenza nel Comune di Villadossola e/o lavoratori che prestano attività sul territorio comunale
- Composizione del nucleo familiare
- Di non essere titolare di diritti reali con riferimento al nucleo familiare in forma piena e totale relativi a:
  a) Area edificabile
  b) Civile abitazione
- Di non aver ottenuto né per se né per altri componenti del nucleo familiare l'assegnazione in diritto di superficie o proprietà di un lotto di edilizia economica popolare in un PEEP sull'intero territorio nazionale
- Indicazione di eventuali proprietà nel PEEP e indicazione se il soggetto intende avvalersi o meno del diritto di priorità di cui all'art. 6 riconosciuto dalla Legge;

Ai fini dell'attribuzione del punteggio è necessario che venga precisato il reddito del nucleo familiare dell'ultima dichiarazione dei redditi (anno 2012), l'eventuale presenza di soggetti portatori di handicap, in caso di giovani coppie il periodo di matrimonio/convivenza ovvero di nuova formazione ed infine nel caso di lavoratori, che prestano attività continuativa nel comune di Villadossola, l'indicazione del periodo.
Il possesso dei requisiti viene attestato dal richiedente con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. riferito alla data di scadenza del bando.

**Art. 4 – Pubblicazione e termine di scadenza del bando**

Il presente bando è pubblicato all'Albo informatico del Comune, sul sito Web ed a mezzo di manifesti da affiggersi nelle pubbliche bacheche.
Le domande di assegnazione, redatte su apposito modulo fornito dal Comune presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Gestione del Territorio - o scaricandolo dal sito internet www.comune.villadossola.vb.it, devono pervenire al protocollo generale del Comune entro il **30 Agosto 2013** in busta chiusa con apposta esternamente la dicitura " **CONTIENE RICHIESTA PER ASSEGNAZIONE LOTTO PEEP – NON APRIRE –"**
Le domande pervenute successivamente alla data sopra indicata saranno dichiarate inammissibili.
Le domande debbono essere presentate non oltre il giorno della scadenza del termine sopraddetto a mezzo del servizio postale oppure tramite consegna diretta al protocollo generale dell'Ente entro le ore 12.00 del giorno di scadenza.
Nel caso in cui rimangano liberi, in quanto non assegnati, alcuni lotti, l'Amministrazione Comunale potrà decidere, con proprio atto, di assegnare tali lotti direttamente senza riattivare la procedura, nel rispetto dei criteri di assegnazione del Regolamento, a quei soggetti che rivolgano domanda di interessamento all'acquisto.

**Art. 5 – Criteri per la formazione della graduatoria**

Ai fini della formazione della graduatoria i punteggi saranno così attribuiti:

Residenti Punti 3

b) Lavoratori che prestano attività lavorativa continuativa nel Comune di Villadossola:
- Da oltre un anno a cinque Punti 1
- Oltre cinque Punti 2

c) Richiedente o appartenente al nucleo famigliare portatore di handicap: Punti 2

d) Per fasce di reddito,considerato che il reddito è quello calcolato ai fini fiscali:

- reddito per l'accesso all'edilizia sovvenzionata Punti 3
- reddito per l'accesso all'edilizia sovvenzionata più 20% Punti 2

- reddito per l'accesso all'edilizia sovvenzionata più 30% Punti 1
- oltre Punti 0

e) Giovani coppie intendendosi per tali soggetti, sposati/conviventi (due anni di matrimonio o convivenza) ovvero di nuova formazione (costituzione del nuovo nucleo entro l'assegnazione dell'area), aventi un età non superiore a 35 anni:
- Sposati/ conviventi Punti 2
- Nucleo di nuova formazione Punti 1

L'attribuzione dei punteggi a) e b) è alternativa e non cumulabile

**Art. 6 – Priorità nell'assegnazione delle aree**

I proprietari espropriati a condizione che abbiano i requisiti previsti per l'assegnazione di aree per la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata/convenzionata e si impegnano alla realizzazione dei medesimi hanno diritto di preferenza per l'assegnazione.
Tale diritto di preferenza può essere fatto valere secondo le linee di interpretazione normativa definite dall'art. 7 comma 4 della L. 30/04/1999 n. 136 così come modificata dall'art. 39 comma 14-quinquies del D.L. 30/09/2003 n. 269 convertito dalla L. 24/11/2003 n. 236 che recita:
"La disposizione di cui all'undicesimo comma dell'art. 35 della Legge 865/71 come sostituito dall' art. 3 comma 63 lettera c) della legge 662/1996 che prevede la preferenza per i proprietari espropriati ai fini della concessione in diritto di superficie o della cessione in proprietà delle aree, si interpreta nel senso che tale preferenza spetta ai soggetti che abbiano la proprietà o che abbiano in corso le procedure di acquisto con stipula di contratto preliminare di acquisto registrato e trascritto delle aree medesime alla data di adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare".
Ai fini dell'esercizio del diritto di preferenza è necessario in ogni caso che il soggetto richiedente risulti essere proprietario o titolare di altro diritto anche in forma indivisa di una quantità di aree

pari ad almeno la superficie di un lotto del comparto; in tal caso potrà esercitare il diritto di preferenza limitatamente ad un lotto.
Gli alloggi realizzati a seguito del diritto di preferenza debbono comunque essere ceduti in proprietà a soggetti titolari dei requisiti di cui all'art. 3 del Regolamento.

**Art. 7 - Procedimento di assegnazione**

Le istanze dei soggetti richiedenti sono esaminate da una commissione composta dai seguenti membri:

- Segretario Comunale
- Responsabile del Servizio Gestione del Territorio
- Responsabile del Servizio Attività Produttive
- Segretario verbalizzante - Istruttore Amministrativo all'uopo incaricato.

Effettuata la verifica della documentazione, dei requisiti soggettivi ed oggettivi e delle priorità sono attribuiti i punteggi di selezione e viene formata la graduatoria dei richiedenti per tutte le aree disponibili.
La graduatoria è pubblicata all'Albo Pretorio informatico e sul sito internet del Comune per gg. 15.
La graduatoria, ai fini dell'assegnazione, viene approvata dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio con determinazione e nel termine di gg. 90 comunica agli interessati la riserva del lotto e richiede il pagamento di un acconto pari al 20% del costo del lotto da effettuarsi entro gg. 60 a pena di decadenza.

**Art. 8 – Corrispettivo**

Il prezzo a mq. del lotto è determinato in Euro 52,00 pari alla somma dei costi delle aree espropriate e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
Il prezzo del lotto viene versato al Comune presso la Tesoreria Comunale con le seguenti modalità:

- 20% entro 60 gg. dall'assegnazione
- 80% prima della firma dell'atto di cessione dell'area

Detti termini sono perentori e qualora non siano rispettati comporteranno la decadenza del soggetto assegnatario.

**Art. 9 – Stipula degli atti di compravendita e della convenzione**

La stipula del contratto di cessione in diritto di proprietà deve essere fatta entro 30 gg. dall'avviso che il Comune recapita agli interessati a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o posta certificata nel caso il soggetto sia dotato di idonea casella di posta elettronica.
Contestualmente all'atto di cessione della proprietà dell'area viene stipulata una convenzione per atto pubblico che tra l'altro dovrà contenere:

- Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare
- I termini di inizio e fine dei lavori
- I criteri per la determinazione del prezzo dell'eventuale cessione dell'area inedificata e del fabbricato se presente
- Le sanzioni a carico del richiedente per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione e dal regolamento

**Art. 10 – Norme finali**

Per quanto non indicato nel bando si fa riferimento al Regolamento approvato con deliberazione del C.C. n. 45 del 04/07/2013 ed alle Leggi 167/1962, 865/71, 179/92 e s.m.i.

Villadossola, li 08.07.2013

F.TO IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Giordano Barbetta