



CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

BANDO

PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE 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 9 (nove) lotti ancora liberi.

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 e successive modifiche ed integrazioni approvate con deliberazione del C.C. n. 2 del 24/03/2014.

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.

Le Cooperative aventi almeno l'80% dei soci assegnatari in possesso alla data di pubblicazione dello specifico bando dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana;
- b) residenza nei Comuni compresi nell'ambito territoriale n. 34 della Regione Piemonte, come indicati: Antrona Schieranco, Anzola D'Ossola, Baceno, Bannio Anzino, Beura Cardezza, Bognanco, Calasca Castiglione, Ceppo Morelli, Craveggia, Crevoladossola, Crodo, Domodossola, Druogno, Formazza, Macugnaga, Malesco, Masera, Mergozzo, Montecrestese, Montescheno, Ornavasso, Pallanzeno, Piedimulera, Pieve Vergonte, Premia, Premosello Chiovenda, Re, Santa Maria Maggiore, Seppiana, Toceno, Trasquera, Trontano, Vanzone con San Carlo, Varzo, Viganella, Villadossola, Villette, Vogogna
- c) in alternativa alla residenza lavoratori che prestano da almeno un anno la propria attività lavorativa in maniera continuativa nei comuni compresi nell'ambito territoriale n. 34 della Regione Piemonte come indicati: Antrona Schieranco, Anzola D'Ossola, Baceno, Bannio Anzino, Beura Cardezza, Bognanco, Calasca Castiglione, Ceppo Morelli, Craveggia, Crevoladossola, Crodo, Domodossola, Druogno, Formazza, Macugnaga, Malesco, Masera, Mergozzo, Montecrestese, Montescheno, Ornavasso, Pallanzeno, Piedimulera, Pieve Vergonte, Premia, Premosello Chiovenda, Re, Santa Maria Maggiore, Seppiana, Toceno, Trasquera, Trontano, Vanzone con San Carlo, Varzo, Viganella, Villadossola, Villette, Vogogna
Villadossola da documentarsi mediante apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;



CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

- 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 regionale, e di alloggio proprio o del proprio nucleo familiare nell'intero territorio regionale; (1)
- 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;
- g) nel caso di cittadini che intendono costituire una nuova famiglia i requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal richiedente escludendo i componenti del nucleo familiare di appartenenza;

NOTA: (1) Per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si fa riferimento all'art. 3 della Legge Regionale che prevede:

- non essere titolare di diritti esclusivi di proprietà o di altri diritti reali esclusivi di godimento su alloggio di categoria catastale A3, A4, A5 e A6 ubicato nel territorio regionale di superficie utile massima superiore a:

- 1) 40 metri quadri per nucleo richiedente composto da una o due persone;*
- 2) 60 metri quadri per nucleo richiedente composto da tre o quattro persone;*
- 3) 80 metri quadri per nucleo richiedente composto da cinque o sei persone;*
- 4) 100 metri quadri per nucleo richiedente composto da sette o più persone;*

Le imprese di costruzione o loro Consorzi che devono obbligarsi a cedere in proprietà gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti sopra specificati.

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.**

Le Cooperative Edilizie devono inserire i seguenti dati:

- nome della cooperativa, sede, copia dell'atto di costituzione e dello Statuto;
- partita iva;
- iscrizione al registro prefettizio;
- iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- cariche sociali in vigore;
- attestazione circa la regolarità dell'esercizio di impresa e l'inesistenza di procedure concorsuali/fallimentari;
- dichiarazione antimafia;
- indicazione dei soci iscritti al momento del bando e nominativo del Presidente e degli Amministratori muniti di potere di rappresentanza;
- elenco riassuntivo dei soci prenotati e di riserva indicando per ogni socio il rispetto dei requisiti indicati all'art. 2.



CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Le Imprese di costruzione nella domanda devono indicare:

- tipo di Società
- nominativo, dati fiscali, recapiti, composizione del consiglio di amministrazione, dati anagrafici dell'Amministratore e dei titolari di potere di rappresentanza;
- documentazione attestante l'iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- attestazione circa la regolarità dell'esercizio di impresa e l'inesistenza di procedure concorsuali/fallimentari;
- iscrizione Soa nella categoria pertinente o in alternativa dimostrazione sul possesso dei requisiti di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010;
- impegno a realizzare gli interventi previsti nel peep ed a cedere gli alloggi a soggetti che abbiano i requisiti già indicati per i soci delle cooperative ed a comunicare prima dell'inizio dei lavori la lista degli assegnatari /acquirenti degli alloggi;
- DURC in regola

I singoli privati che intendono realizzare un alloggio ad uso proprio ovvero del proprio nucleo familiare devono indicare:

- Cittadinanza Italiana
- Residenza nel Comune di e/o lavoratori che prestano attività sul territorio comunale di (Comune compreso nell'ambito territoriale n. 34 della Regione Piemonte)
- Composizione del nucleo familiare
- Di non essere titolare di diritti reali con riferimento al nucleo familiare in forma piena e totale relativi a:
 - o Area edificabile
 - o Civile abitazione (1)
- 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 preferenza riconosciuto dalla Legge;

NOTA: (1) Superiore ai limiti indicati all'art. 3

- 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 o in caso di cittadini di cui al punto g) dell'art. 2 limitato al richiedente, 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.



CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Art. 4 – Pubblicazione e termine di scadenza del bando

Il presente bando è pubblicato all'Albo informatico dei Comuni indicati all'art. 2, 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 **10 Luglio 2014** 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:

Alle Cooperative edilizie vengono assegnati i seguenti punti:

Cooperative edilizie con un numero di soci aventi i requisiti di cui all'art. 3 del presente regolamento compreso

- | | |
|------------------------|---------|
| - tra l'80% e l'85% | punti 1 |
| - tra l'85% e il 90% | punti 2 |
| - tra il 90% e il 95% | punti 3 |
| - tra il 95% e il 100% | punti 5 |

Cooperative edilizie assegnatarie di contributi per l'edilizia agevolata, convenzionata
Punti 3

Valutazione attività svolta dalla cooperativa negli ultimi 10 anni in aree Peep:

- | | |
|-----------------------|---------|
| - oltre 150 alloggi | punti 3 |
| - da 51 a 150 alloggi | punti 2 |
| - da 1 a 51 alloggi | punti 1 |

Alle imprese di costruzione vengono assegnati i seguenti punti:

- Impegno a ridurre del 5% il costo di costruzione degli alloggi fissato dalla normativa regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata rispettando il livello qualitativo degli standards della normativa regionale per l'edilizia agevolata/convenzionata
Punti 5
- Disponibilità di finanziamento pubblico fino al 75% del costo
Punti 7
- Disponibilità di finanziamento privato fino al 30% del costo
Punti 3

A parità di punteggio la preferenza è data alle imprese con sede legale da almeno 2 anni nei Comuni indicati all'art. 3 ed eventualmente mediante sorteggio.



CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Ai singoli cittadini vengono assegnati i seguenti punti:

- a) Residenti nel comune di Villadossola Punti 5

- 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 familiare 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



CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

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 54,00 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 inedita e del fabbricato se presente
- Le sanzioni a carico del richiedente per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione e dal regolamento



CITTA' DI VILLADOSSOLA

PROVINCIA DEL VERBANO – CUSIO – OSSOLA
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

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 e deliberazione n. 2 del 24/03/2014 ed alle Leggi 167/1962, 865/71, 179/92 e s.m.i.

Villadossola, li 29 APR 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

