



COMUNE DI QUISTELLO

Provincia di Mantova

SETTORE TECNICO

Prot. n° 5421

Quistello 09/05/2022

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREA PER INTERVENTI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n° 32 del 17.6.2005 e di Giunta Comunale n° 44 del 12/04/2022 e della Determina del Responsabile del Settore Tecnico n° 70 del 03/05/2022;

RENDE NOTO

E' emanato il seguente bando per l'assegnazione di un'area di terreno urbanizzato edificabile residenziale sito in Via del Bugno (zona Sgaler) del Capoluogo di Quistello, in diritto di proprietà a soggetti in possesso dei requisiti per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia economica e popolare;

1) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DA CEDERE

L'area oggetto del presente bando, di mq. 1.558,00, è situata in Via del Bugno (zona Sgaler) del Capoluogo ed è individuata in Catasto al Foglio 23 del Comune di Quistello, mappali 309 (di mq. 1.377,00) e 307 (di mq. 181,00).

Destinazione ammessa: residenziale

Da PGT vigente: ambito prevalentemente residenziale a bassa densità (art. 8.5 delle NTA);

Indice fondiario: 1 mc/mq.;

Rapporto di copertura: 35 %;

Altezza massima: metri 7,50, pari a due piani utili fuori terra;

Rapporto di impermeabilizzazione: 50%

Tipologie costruttive consentite:

- *la realizzazione degli interventi edificatori deve essere finalizzata allo sfruttamento dell'indice di utilizzazione fondiaria massima;*
- *gli interventi dovranno essere conformi alle vigenti NTA, al Regolamento Edilizio ed al Regolamento Locale d'Igiene;*
- *gli alloggi non dovranno avere una superficie utile (SU) superiore a mq. 110,00 ed una superficie non residenziale (SNR) superiore al 50 % della superficie utile;*
- *il grado di finitura degli alloggi non dovrà avere caratteristiche "di lusso";*
- *gli interventi assoggettati a mutui agevolati dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 16 della Legge 457/78 e smi;*
- *Dovranno essere rispettate le distanze, previste dalle normative vigenti, dalla cabina elettrica individuata al Foglio 23 mappale 288 e dalla canaletta irrigua demaniale denominata "Santa Lucia" fatte salve eventuali deroghe espressamente autorizzate dagli Enti competenti.*

2) CORRISPETTIVO

Il corrispettivo è stabilito, ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n° 15 del 29/03/2022, esecutiva, in **€ 50,00 (cinquanta/00) al metro quadrato.**

3) SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE

1 – Possono presentare domanda di assegnazione:

- a) Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (ALER) della Provincia di Mantova;
- b) Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
- c) Cooperative edilizie di abitazione o imprese edilizie che si impegnino a realizzare parte degli alloggi in locazione ovvero Cooperative a proprietà indivisa che assegnino in godimento le abitazioni realizzate ai sensi di quanto previsto dalla Legge 179/1992 art. 8 e smi;
- d) Cooperative edilizie a proprietà individuale, Cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi, Imprese Edili e loro consorzi, Associazioni di imprese;
- e) Privati singoli o riuniti in gruppo anche nel caso di programmi specifici predisposti dall'Amministrazione Comunale;

2 – Per i requisiti richiesti ai soggetti sopraindicati si fa espresso riferimento a quanto riportato nell'art. 6 del Regolamento comunale per l'assegnazione di aree per interventi di edilizia economica e popolare di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n° 32/2005.

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE

1 – Gli interessati dovranno presentare domanda al Comune di Quistello **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 23 giugno 2022**, termine perentorio;

2 – Le domande dovranno essere obbligatoriamente presentate in busta chiusa e sigillata presso il Comune di Quistello (Ufficio URP – Protocollo – Via C. Battisti 44). I plichi di spedizione dovranno recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto del presente bando;

3 – Le domande dovranno, pena esclusione, pervenire entro la data e l'ora sopra specificata anche se spedite a mezzo servizio postale o corriere;

4 – Le domande pervenute oltre il termine sopraindicato non verranno prese in considerazione e rimarrà a carico del mittente ogni disagio dovuto al ritardo o mancato recapito;

5 – La domanda dovrà essere corredata da formale ed attendibile documentazione attestante il possesso dei requisiti indicati nel presente bando e previsti dall'articolo 6 del Regolamento Comunale per l'assegnazione di aree per interventi di edilizia economica e popolare. Ove il richiedente, in luogo della presentazione di documenti, si avvalga della facoltà di rendere dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000 e smi, il Responsabile del Procedimento potrà effettuare verifiche a campione e richiedere all'assegnatario preliminare l'esibizione dei documenti oggetto di dichiarazione;

6 – Qualora dall'esame della documentazione, o da verifiche effettuate, si accerti l'insussistenza dei requisiti dichiarati, fatte salve le sanzioni previste dal DPR 445/2000 e smi per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, il richiedente verrà escluso dalla graduatoria.

5) DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA

1 – Alla richiesta di assegnazione dovrà essere obbligatoriamente allegata la seguente documentazione:

A) In caso di cooperative a proprietà indivisa o divisa o loro consorzi:

- a) *lo statuto e copia dell'atto costitutivo;*
- b) *l'indicazione del numero dei soci;*
- c) *una dichiarazione che la cooperativa è retta e disciplinata da principi di mutuabilità, senza fini di speculazione ed è costituita esclusivamente da soci aventi i requisiti soggettivi previsti dalle norme vigenti; i suddetti requisiti dovranno essere posseduti anche dai componenti il nucleo familiare dei soci;*
- d) *una dichiarazione del Presidente della Cooperativa che, sotto propria responsabilità, presenta l'elenco dei soci prenotatari degli alloggi in numero non eccedente quello delle abitazioni da realizzare aumentato in misura non inferiore al 50 % e non superiore al*

100 %, per le sostituzioni necessarie in sede di assegnazione e specifica per ogni singolo socio;

e) una dichiarazione del Presidente della Cooperativa che, sotto propria responsabilità, attesta la sussistenza dei requisiti soggettivi in capo ad ogni singolo socio.

B) In caso di imprese di costruzione:

a) l'iscrizione alla Camera di Commercio;

b) la dichiarazione antimafia;

c) il certificato della Cancelleria del Tribunale che la ditta non si trovi in stato fallimentare, o di concordato preventivo, ecc.;

d) la dichiarazione del legale rappresentante che gli alloggi saranno venduti e/o affittati a soggetti in possesso dei requisiti di cui al vigente regolamento comunale per l'assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare;

C) In caso di privati che intendano costruire alloggi per uso proprio o della famiglia:

a) dichiarazione, da allegare alla domanda, nella quale, sotto la propria responsabilità viene specificata la consistenza del nucleo familiare, l'eventuale formazione di una nuova coppia, nonché la sussistenza dei requisiti di cui al succitato Regolamento;

2 – La domanda dovrà inoltre essere corredata da formale ed attendibile documentazione attestante il possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dall'art. 6 del Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree per interventi di edilizia economico e popolare. Al richiedente, in luogo della presentazione dei documenti, è data facoltà di rendere dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000 e smi.

6) MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

1 – La graduatoria, finalizzata all'assegnazione delle aree, sarà definita dall'apposita commissione costituita ai sensi dell'articolo 8 del vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree per interventi di edilizia economico e popolare.

2 - La Commissione procederà alla verifica della completezza della documentazione allegata dal richiedente: l'incompletezza documentale e/o l'inesattezza dei suoi contenuti determinerà l'automatica esclusione della domanda.

3 – Espletata la fase di verifica sulla completezza e correttezza dei documenti e dei loro contenuti, la Commissione procederà all'assegnazione delle priorità e dei punteggi, così come stabiliti nel succitato Regolamento all'art. 6, paragrafo 9 "*criteri di priorità*" di seguito riportato:

Criteria di priorità:

9. Nelle aree da assegnare in proprietà, tra più istanze concorrenti è data la preferenza nell'ordine a quelle presentate da:

- a) *ALER della Provincia di Mantova ed Enti Pubblici;*
- b) *Società Cooperative edilizie a proprietà indivisa e individuale;*
- c) *Imprese di costruzione e loro consorzi;*
- d) *Privati, singoli o associati, secondo il seguente punteggio:*

Descrizione requisiti	Punti
R1 – Mancanza di alloggio in proprietà idoneo alla necessità del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda	5
R2 – Mancanza totale di alloggio in proprietà	7
R3 – Domanda “già aggregata” cioè indicante l’altro o gli altri richiedenti interessati all’assegnazione dei lotti (questi ultimi soggetti dovranno comunque presentare domanda)	6
R4 – Nucleo familiare formatosi da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando o di prossima formazione	5
R5 – Nucleo familiare composto da 4 o più persone	2
R6 – Nucleo familiare composto da 4 o più persone, con presenza di uno o più soggetti ultracinquantenni	3
R7 – Nucleo familiare con presenza di uno o più soggetti portatori di handicap, con invalidità permanente superiore al 65%	5
R8 – Proprietari delle aree comprese nei PEEP soggette ad esproprio, in possesso dei requisiti per l’assegnazione di alloggi di edilizia agevolata	7

4 – A parità di punteggio le richieste verranno ordinate per data e ora di arrivo.

5 – La graduatoria provvisoria è pubblicata all’Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi: in tale periodo e nei successivi 15 giorni consecutivi è ammessa la presentazione di osservazioni da parte dei richiedenti interessati, le quali verranno esaminate ai fini della formazione della graduatoria definitiva.

6 – La graduatoria definitiva è approvata dal Responsabile dell’Area Tecnica con apposita determinazione da pubblicarsi all’Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

7 – La graduatoria definitiva verrà notificata formalmente a tutti i richiedenti.

7) ASSEGNAZIONE ED OBBLIGHI DELL’ASSEGNATARIO

1 – L’assegnazione provvisoria è effettuata, sulla base della graduatoria definitiva e dei criteri di priorità del regolamento, con una determinazione che ne stabilisce la durata e gli obblighi conseguenti, quali il pagamento dell’area e degli oneri, la presentazione dei progetti, eccetera.

2 – L’assegnazione definitiva è effettuata mediante la relativa convenzione per la cessione in proprietà ai sensi della Legge 865/1971.

3 – L'assegnazione è nulla e verrà revocata qualora, per verifiche o accertamenti successivi, la documentazione presentata risulti non veritiera, incompleta o fuori dai termini previsti, se tali termini sono funzionali all'inserimento nelle graduatorie.

4 – L'assegnazione verrà revocata qualora, entro un anno, non siano iniziati i lavori per cause imputabili all'assegnatario.

5 – Restano a carico dell'assegnatario le spese relative al trasferimento dell'area (spese di frazionamento, notarili, di registrazione, ecc.).

6 – I prezzi massimi iniziali di vendita delle unità immobiliari oggetto di edificazione verranno stabiliti dall'Ufficio Tecnico ai sensi dell'art. 10 del citato Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 32/2005: il prezzo massimo, di cui al comma 1 dell'articolo 10, è fissato in Euro 1.250,00 (Euro milleduecentocinquantovirgolazero) al metroquadrato.

8) DISPOSIZIONI FINALI

1 – Tutti i certificati, in originale o copia autentica, devono essere prodotti in corso di validità secondo i disposti della normativa vigente.

2 – Le dichiarazioni devono essere a firma del Legale Rappresentante e rese ai sensi del DPR 445/2000 e smi, allegando fotocopia di documento di identità in corso di validità per ciascun sottoscrittore a qualsiasi titolo.

3 – Qualora entro il termine utile non pervenisse alcuna richiesta, saranno prese in considerazione anche le richieste pervenute successivamente al predetto termine, seguendo l'ordine cronologico di arrivo. Dette domande saranno valutate entro 30 giorni dalla loro protocollazione.

4 – Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alle normative nazionali e regionali vigenti in materia ed al Regolamento Comunale per l'assegnazione di aree per interventi di edilizia economica e popolare, approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 17.6.2005.

IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO

f.to Dr. Armando Laurati