



**COMUNE DI BUSSETO
PROVINCIA DI PARMA**

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA'
DI DUE LOTTI EDIFICABILI POSTI NEL P.E.E.P. – COMPARTO 3B**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PER IL TERRITORIO

in esecuzione della deliberazione consiliare n. ____ del __/__/__

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende procedere, con le modalità indicate nel presente bando, alla assegnazione in proprietà, ai sensi dell'art. 35, comma undici, della Legge 865/1971, di due lotti edificabili posti nell'ex area PEEP – 3° comparto – posto in Via R. Gandolfi nel Capoluogo.

Detti lotti, attualmente di proprietà della Coop. Parma 80 S.C. di Parma, saranno preventivamente retrocessi al Comune di Busseto, prima della definitiva assegnazione e cessione ai soggetti risultanti assegnatari a seguito delle risultanze del presente bando.

ART. 1 OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE E COSTO DELLE AREE

1. I lotti oggetto del presente bando sono individuati al Catasto Terreni del Comune di Busseto al:

Lotto	Dati catastali	superficie del lotto mq.	Forma cessione	Tipologia alloggi	volumetria realizzabile mc
Lotto S6	Foglio 11 Mappale 1145	1369,00	Diritto di proprietà	schiera – linea - condominiali	2.600,00
Lotto S7	Foglio 11 mappale 1146	1.341,00	Diritto di proprietà	schiera – linea - condominiali	2.600,00

2. Sui lotti dovranno essere realizzati alloggi di edilizia economico-popolare in conformità alle norme del Piano per l'Edilizia Economica Popolare già approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1375 in data 06/05/1975 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare del – piano particolareggiato di iniziativa pubblica – per l'attuazione del - Comparto 3b -, approvato con deliberazione consiliare n. 30 del 09/06/2003, nonché del regolamento

per la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani per l'Edilizia Economica Popolare, approvato con delibera consiliare n. 4 del 09/03/2004.

3. Il prezzo di cessione dei lotti risulta così determinato:

Lotto S6	Foglio 11 1145	mappale	Euro 217.670,05 (duecentodiciassettemilaseicentosettanta/05)
Lotto S7	Foglio 11 1146	mappale	Euro 215.356,75 (duecentoquindicimilatrecentocinquantasei/75)

4. Detto prezzo, a corpo e non a misura, è comprensivo del valore venale del terreno e della incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e degli oneri già a carico della Coop. Parma 80 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intero comparto, con esclusione della sola quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria che saranno determinati sulla base delle tariffe vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

5. Sono a carico dell'assegnatario le spese notarili per la stipula della convenzioni edilizie / cessione del/i lotto/i, comprese le imposte e tasse relative.

6. La cessione del/i lotto/i avverrà a mezzo di apposita convenzione sulla base dello schema tipo contenente gli obblighi posti in capo all'assegnatario.

7. Il possesso del bene decorre dalla data di stipula dell'atto di compravendita.

ART. 2 TIPOLOGIE DI INTERVENTO

1. Sui lotti dovranno essere realizzati alloggi di edilizia economico-popolare in conformità alle norme del Piano per l'Edilizia Economica Popolare già approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 1375 in data 06/05/1975 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare del – piano particolareggiato di iniziativa pubblica – per l'attuazione del - Comparto 3b -, approvato con deliberazione consiliare n. 30 del 09/06/2003, nonché del regolamento per la cessione in proprietà delle aree comprese nei Piani per l'Edilizia Economica Popolare, approvato con delibera consiliare n. 4 del 09/03/2004.

2. In merito di precisa che le indicazioni tipologiche e planovolumetriche previste negli schemi allegati al piano particolareggiato approvato non sono da considerarsi vincolanti per la progettazione esecutiva e sono da considerarsi puramente indicativi, fermo restando che sui lotti in oggetto potranno essere realizzati solo fabbricati con tipologia a "schiera", edifici in "linea" o palazzine "condominiali", mentre le unità abitative possono essere realizzate secondo lo schema "simplex" con alloggio su unico piano, "duplex" con alloggio su più piani, e "miste" con diverso taglio e combinate insieme.

3. L'edificazione dei lotti dovrà comunque rispettare le previsioni previste dal progetto planivolumetrico, dalle norme tecniche di attuazione allegate al piano particolareggiato, dal Piano Strutturale Comunale e dal Regolamento Urbanistico edilizio).

ART. 3 SOGGETTI AMMESSI

1. Ai sensi dell'art. 2 del vigente regolamento per l'assegnazione delle aree PEEP, hanno titolo per richiedere l'assegnazione del/i lotto/i i seguenti soggetti:

- gli Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare che costruiscano alloggi da assegnare in locazione e/o proprietà;
- le Cooperative edilizie a proprietà indivisa/divisa o loro consorzi operanti nel settore dell'edilizia residenziale abitativa che intendano costruire alloggi da concedere in locazione ovvero da cedere in proprietà;

- c) le Imprese di costruzione e loro consorzi che intendano costruire alloggi da concedere in locazione ovvero da cedere in proprietà;
- 2. Nel caso di domanda presentata da imprese di costruzione o loro consorzi, le stesse devono, nella domanda, obbligarsi a locare o cedere gli alloggi a soggetti in possesso dei requisiti previsti per la prima casa.
- 3. Non possono formulare domanda di assegnazione i privati di cui al punto d) dell'art. 10 del Regolamento, neppure in forma associata.
- 4. In sede di istanza la ditta dovrà dichiarare di essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) di avere natura rientrante tra quelle indicate all'art. 2 del regolamento per la cessione in proprietà e concessione in diritto di superficie delle aree comprese nel P.E.E.P.;
 - b) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), i), m), del D.Lgs 163/2006 e nell'art. 1 bis c. 14 legge 383/2001 e s.m.

ART. 4 REQUISITI DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI REALIZZATI E PREZZO DI CESSIONE

- 1. Gli alloggi realizzati sul/i lotto/i ceduto/i ai sensi del presente bando, avendo natura di edilizia economica e popolare potranno essere ceduti esclusivamente a privati che intendano destinarli a residenza principale del nucleo familiare, in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene alla Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purché siano residenti in Italia e titolare di carta di soggiorno o in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale e dimostrino di avere un'attività lavorativa stabile in Italia;
 - b) non essere assegnatari di un lotto o di un alloggio in un'altra area PEEP nel Comune di Busseto o altri comuni;
 - c) non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto di un alloggio nel Comune di Busseto o Comuni confinanti con Busseto; si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in uno soltanto dei seguenti casi:
 - a. sia comproprietario di non più di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
 - b. sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti;
 - c. sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
 - d. sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare; dove per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due;
- 2. Gli assegnatari del/i lotto/i sono responsabili dell'accertamento, anche mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte degli interessati, dei requisiti indicati; entro il 30mo giorno antecedente la stipula dell'atto di compravendita i nominativi degli assegnatari degli alloggi dovranno essere comunicati all'amministrazione comunale, che potrà procedere agli opportuni controlli.

3. Il prezzo di vendita / assegnazione degli alloggi sarà determinato inizialmente sulla base del costo di costruzione documentato, riconoscendo anche tutte le spese eventualmente sostenute per migliorie dall'impresa costruttrice e successivamente aggiornato con gli indici ISTAT; nello stesso modo verrà determinato il canone di locazione nel caso di affitto.

ART. 5 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. I soggetti interessati all'assegnazione dell/i lotto/i dovranno fare pervenire all'ufficio protocollo del Comune, entro e non oltre le ore 12,00 del __/__/2011, apposita domanda redatta su carta legale o resa legale e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante. La sottoscrizione deve essere resa conformemente a quanto disposto dal D.P.R. n. 445/2000 e s. m.i..

2. Ai sensi dell'art. 6 del Regolamento la domanda dovrà contenere:

2.1 - *Dati generali da fornirsi per ogni categoria di soggetto richiedente* (Ente Pubblico, Cooperativa, Impresa e Società Consortile):

- a) indicazione del soggetto richiedente (Ente Pubblico, Cooperative, Imprese e Società Consortile);
- b) indicazione se il soggetto intende realizzare gli alloggi per proprio uso o per rivenderli o per locarli, con le limitazioni previste dal regolamento comunale;

2.2 - *Dati richiesti per le cooperative* :

- a) indicazione eventuale iscrizione della cooperativa in albi nazionali delle società cooperative edilizie di abitazione o loro consorzi;

2.3 - *Dati richiesti per le imprese*;

- a. l'iscrizione alla camera di Commercio;
- b. dichiarazione antimafia e dichiarazione da cui risulti che la ditta non si trova in stato fallimentare o di concordato preventivo;

2.4 - *Dichiarazione di accettazione delle previsioni di cui al presente bando.*

3. Non verranno prese in considerazione istanze pervenute oltre il suddetto termine e rimane a carico del mittente ogni disagio dovuto a ritardato o mancato recapito.

4. Ove il richiedente, in luogo della presentazione di documenti, si sia avvalso della facoltà di rendere dichiarazioni ex D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., è fatta salva la possibilità per l'Amministrazione Comunale di procedere a verifica a campione per accertare i requisiti dichiarati in sede di gara.

5. Qualora dall'esame della documentazione, o da verifiche effettuate, non si desuma il possesso dei requisiti dichiarati, fatte salve le sanzioni penali previste dal D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, il richiedente verrà escluso dall'assegnazione.

6. La domanda deve essere sottoscritta dal richiedente.

7. Nel caso in cui il medesimo soggetto intenda partecipare alla assegnazione di entrambi i lotti dovrà presentare due distinte domande.

ART. 6. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. Ai sensi dell'art. 7 del regolamento per la cessione di aree situate nei PEEP, le domande pervenute per l'assegnazione dei lotti, saranno valutate da una commissione tecnica appositamente nominata, la quale:

- a) in seduta pubblica, valuterà l'ammissibilità delle domande pervenute, sulla base della documentazione richiesta dal bando;
- b) in seduta riservata, stilerà la graduatoria sulla base dei criteri di cui al successivo comma 2; qualora in sede di valutazione della domanda si rendesse necessario provvedere alla acquisizione di integrazioni per la valutazione della domanda stessa, la documentazione integrativa dovrà essere presentata entro e non oltre il termine di 10 giorni dalla data di ricezione della relativa richiesta, pena l'esclusione dalla gara.

2. Sulla base delle valutazioni la Commissione predisporrà la graduatoria provvisoria che sarà approvata dal Responsabile del Servizio e pubblicata all'albo del Comune per 10 giorni, con contestuale avviso ai soggetti richiedenti, che potranno presentare eventuali osservazioni, a pena di decadenza entro 10 giorni dalla comunicazione stessa.

Il Responsabile del Servizio, previo esame delle osservazioni presentate, provvederà ad approvare la graduatoria definitiva ed alla assegnazione definitiva del/i lotto/i.
La graduatoria avrà validità di anni uno dalla data di definitiva approvazione.

3. Al fine della formazione della graduatoria, si applicheranno i criteri previsti dall'art. 8 del regolamento:

1) la richiesta formulata dai soggetti di cui all'art. 3, lettera a) del presente bando (ACER o da altri enti pubblici istituzionalmente operanti nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica) ha la precedenza rispetto a quelle presentate dai soggetti di cui alle lett. b) e c) dello stesso articolo;

2) alle domande di assegnazione presentate dai soggetti di cui alle lett. b) e c) dell'art. 3 del presente bando verranno assegnati i seguenti punteggi:

a) miglioramento della prestazione energetica degli edifici rispetto ai requisiti regolamentari obbligatori:

- punti 10 per il raggiungimento della classe C di rendimento energetico;
- punti 30 per il raggiungimento della classe B di rendimento energetico;
- punti 50 per il raggiungimento della classe A di rendimento energetico.

b) costruzione di alloggi a piano terra destinati ad anziani e disabili:

- punti 5 per un 1 alloggio;
- punti 10 per due alloggi;
- punti 15 per 3 alloggi;
- punti 20 per quattro alloggi;
- punti 30 per cinque o più alloggi.

c) numero degli alloggi realizzati: 5 punti per ciascun alloggio eccedente il numero minimo di 5 alloggi;

4. I soggetti che totalizzano punti 0 non entrano in graduatoria, salvo il caso venga presentata una sola istanza di assegnazione, nel cui caso si procederà comunque all'assegnazione, purché ricorrano tutte le condizioni richieste.

In caso di parità, l'aggiudicazione avverrà mediante estrazione a sorte alla presenza delle parti.

Non potranno essere autorizzate varianti che incidano negativamente sugli elementi che hanno condotto all'attribuzione dei punteggi (ad esempio, non potrà essere autorizzato un numero di alloggi inferiore a quello dichiarato o con minori prestazioni energetiche).

ARTICOLO 7. TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI.

La domanda di permesso di costruire per i lavori relativi alla costruzione dei fabbricati dovrà essere inoltrata entro un anno dalla data di stipula della convenzione. Entro un anno dalla data di rilascio del provvedimento di permesso di costruire i lavori dovranno essere iniziati. Entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire i lavori dovranno essere ultimati e la costruzione abitabile. I termini di inizio e fine lavori possono essere prorogati per motivi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà del soggetto attuatore su richiesta avanzata tempestivamente dal medesimo e approvata con provvedimento del Comune.

ART. 8. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

1. L'assegnazione del/i lotto/i verrà effettuato con determinazione del responsabile del servizio alle condizioni previste dalla legge 22 ottobre 1971 n.865 e successive modificazioni; l'avvenuta assegnazione sarà comunicata mediante notifica o a mezzo del servizio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno.
2. Entro un mese dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione dell'area da parte del Comune l'assegnatario, ad eccezione delle imprese di costruzione, dovrà sottoscrivere, sotto forma di scrittura privata, apposito atto unilaterale inviato dall'Amministrazione Comunale congiuntamente alla comunicazione di avvenuta assegnazione, con il quale si impegna a rispettare le condizioni generali regolanti la cessione in proprietà del/i lotto/i, il vigente regolamento per l'assegnazione delle aree PEEE nonché le previsioni del singolo bando.
3. Qualora il/i lotto/i venissero assegnati ad impresa di costruzione, questa dovrà sottoscrivere, nello stesso termine di cui sopra, apposito atto unilaterale inviato dall'Amministrazione Comunale congiuntamente alla comunicazione di avvenuta assegnazione, con il quale si impegna a vendere o locare gli alloggi realizzati a soggetti risultanti da graduatoria redatta dal Comune, fino ad esaurimento della stessa dopo di che i soggetti potranno essere individuati direttamente dall'impresa purché in possesso dei requisiti richiesti. Con medesimo atto l'impresa dovrà impegnarsi a rispettare le condizioni generali regolanti la cessione in proprietà del/i lotto/i, il vigente regolamento per l'assegnazione delle aree PEEE nonché le previsioni del singolo bando.
4. L'assegnatario del/i lotto/i dovrà versare presso la Tesoreria Comunale, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto unilaterale, indicato ai commi precedenti, un acconto a mero titolo cautelativo, pari al 50% della quota del corrispettivo delle aree.
5. Il pagamento della somma a saldo relativa al corrispettivo per la concessione del/i lotti/i dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento e/o sottoscrizione della convenzione.
6. Qualora il soggetto assegnatario non intervenga alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento / convenzione entro il termine richiesto dall'Amministrazione Comunale, quest'ultima potrà dichiarare la decadenza della assegnazione ed il Comune tratterà a titolo di penale il 20% dell'acconto versato dall'assegnatario.

ART. 9. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.LGS 196/2003.

Si informa che i dati forniti all'Amministrazione verranno trattati a norma del D.lgs 196/2003. Titolare del trattamento è il Comune di Cavezzo, mentre il Responsabile del trattamento è geom. Angelo Migliorati Responsabile dell'Area 4 – Territorio e Sviluppo Produttivo, che è anche individuato quale Responsabile del procedimento in oggetto.