



CITTÀ DI SPINEA
(Città Metropolitana di Venezia)

REGOLAMENTO DI PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI
INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NELLE AREE
SITUATE ALL'INTERNO
DEI PIANI NORMA
BOZZA DI CONVENZIONE E BOZZE DI DOMANDA.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 26.03.2002

Modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale **n. 18 del 01/02/2005**, **n. 91 del 04/10/2005**, **n. 36 del 07/06/2006**, **n. 75 del 20/11/2006**, **n. 96 del 18/12/2006**, **n. 11 del 23/01/2009**, **n. 43 del 12/04/2010**, **n. 60 del 28/10/2011** e **n. 15 del 27/03/2017**.

----- Settore Pianificazione e Tutela del Territorio -----

Ultimo aggiornamento 27.03.2017

Indice

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

TITOLO I – IL CONVENZIONAMENTO DIRETTO DEGLI INTERVENTI

Art. 2 - ATTUAZIONE DIRETTA DEGLI INTERVENTI

Art. 3 - CONVENZIONE

TITOLO II – L'ESPROPRIAZIONE E SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Art. 4 - ESPROPRIAZIONE

Art. 5 - AVVISO AL PUBBLICO

Art. 6 - DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

Art. 7 - COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Art. 8 - REQUISITI SOGGETTIVI DI AMMISSIBILITÀ

Art. 9 - CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

TITOLO III – NORME FINALI

Art. 10 - REQUISITI SOGGETTIVI DEI SOCI DELLE COOPERATIVE EDILIZIE E DEGLI ACQUIRENTI DALLE IMPRESE EDILIZIE E COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO

Art. 11 - ALIENAZIONE E LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 11 bis - PROCEDURE E MODALITÀ PER LA VERIFICA DEI REQUISITI PER LA (CESSIONE/VENDITA E/O LOCAZIONE) DI ALLOGGI ERP DI EDILIZIA CONVENZIONATA REALIZZATI ALL'INTERNO DEI PIANI NORMA.

Art. 12 - TERMINI PER LA RICHIESTA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 13 - DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

Art. 14 - VERIFICA

CITTÀ DI SPINEA
(Città Metropolitana di Venezia)

* * *

**Regolamento di procedura per la realizzazione degli interventi di
E.R.P.
nelle aree situate all'interno dei Piani Norma**

* * *

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina la realizzazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica nelle aree comprese nei Piani Norma individuati dal Piano Regolatore Generale del Comune di Spinea.

TITOLO I

IL CONVENZIONAMENTO DIRETTO DEGLI INTERVENTI

ART. 2 - ATTUAZIONE DIRETTA DEGLI INTERVENTI

Gli interventi di E.R.P. previsti dal Piano Regolatore Generale nell'ambito dei Piani Norma vengono realizzati prioritariamente mediante convenzionamento diretto tra l'Amministrazione comunale ed i seguenti soggetti, a condizione che gli stessi siano proprietari di tutte o parte delle S.n.p. degli interventi medesimi:

- ATER e Enti istituzionalmente preposti;
- Cooperative edilizie;
- Imprese di costruzione e cooperative di produzione e lavoro;
- privati singoli purchè associati.

Qualora la superficie netta di pavimento destinata dal singolo Piano Norma ad E.R.P. sia pari o superiore a 2300 mq, la proposta di intervento diretto convenzionato dovrà essere presentata congiuntamente da più soggetti delle tre categorie di cui al precedente comma, in modo tale che ogni soggetto non possa realizzare più di 2300 mq. di S.n.p. di ERP.

Qualora venisse presentato un P.N. con S.n.p. superiore a 2300 mq., i cui proprietari non volessero o potessero realizzare gli interventi ERP, in tutto o in parte, l'A.C. provvederà ad assegnare dette aree, previo bando pubblico, fermo restando che ogni soggetto non potrà realizzare più di 2300 mq. di S.n.p. di ERP.

Qualora non sia comunque in concreto possibile rispettare tale proporzione, l'Amministrazione Comunale valuterà se dare corso egualmente al convenzionamento diretto dell'intervento, ovvero procedere all'espropriazione e successiva assegnazione delle aree ai sensi del Titolo II che segue.

Per i P.N. con S.n.p. di ERP superiori a 1500 mq. ed inferiori a 2300mq., l'A.C. al fine di consentire ai singoli cittadini, purchè associati, di disporre di un'area per un intervento ERP per sé medesimi, si

riserva l'iniziativa di bandire tale assegnazione nella misura massima del 20% dell'ERP del P.N. interessato.

Qualora la superficie destinata ad E.R.P. sia inferiore a 2300 mq. di S.n.p., l'intervento potrà essere convenzionato e realizzato integralmente anche da un solo proprietario dell'intera area ERP compresa nel P.N. al netto di quanto previsto dal comma precedente.

Al fine di assumere la regia degli interventi l'Amministrazione effettuerà un monitoraggio, intervenendo, se necessario, per garantire l'equa ripartizione tra i soggetti aventi titolo.

ART. 3 –CONVENZIONE

L'attuazione diretta degli interventi di E.R.P., ai sensi dell'art. 2 che precede, è subordinata alla stipula di apposita convenzione di cui vedi all. A) tra l'Amministrazione comunale ed i soggetti intervenienti.

La convenzione di cui al precedente comma, che dovrà essere redatta in conformità alle prescrizioni di cui agli artt. 12 e 13 delle N.T.A. del P.R.G. ed approvata dal Consiglio comunale, dovrà contenere:

- l'indicazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi da realizzare, in conformità alla normativa ed agli strumenti urbanistici vigenti;
- l'obbligo di concedere parte in locazione nella misura del 10% degli alloggi ERP per i P.N. oltre i 2300 mq., con alloggi da assegnare a soggetti che abbiano i requisiti di cui alla L.R. 10/1996, **ad esclusione del reddito complessivo che viene fissato in Euro ~~51.645,69~~** (euro 60.580,39.= aggiornato con deliberazione della G.C. n. 168/2012) **e potrà essere annualmente adeguato agli indici Istat con provvedimento di Giunta Comunale**, sulla base di graduatorie formate secondo i criteri 42/99 che verranno stabiliti dal **Consiglio Comunale** di volta in volta;
- **Le cooperative di abitazione possono assegnare direttamente ai loro soci le unità edilizie fermo restando il controllo da parte dell'Amministrazione Comunale del possesso dei requisiti previsti dalla Legge;**
- il corrispettivo della locazione o della vendita dell'alloggio, determinato in conformità ai criteri stabiliti dalla legge regionale 42/99;
- l'attribuzione all'Amministrazione comunale di un diritto di prelazione in caso di alienazione dell'alloggio da parte dell'assegnatario per la durata della convenzione, prelazione esercitabile entro 90 gg. dalla formale comunicazione - da parte di chi intenda alienare - mediante raccomandata con avviso di ricevimento;
- ogni altro elemento ritenuto necessario e/o opportuno in relazione alle caratteristiche e finalità del singolo intervento.

TITOLO II

L'ESPROPRIAZIONE E SUCCESSIVA ASSEGNAZIONE DELLE AREE

ART. 4 – ESPROPRIAZIONE

Ferma restando la priorità per il convenzionamento diretto (ai sensi del precedente Titolo I), l'Amministrazione comunale mantiene comunque la facoltà di realizzare gli interventi di E.R.P. all'interno dei Piani Norma mediante espropriazione delle relative aree e successiva assegnazione delle stesse ai soggetti aventi titolo alla costruzione degli alloggi.

Le aree espropriate verranno assegnate in proprietà o in diritto di superficie ai soggetti di cui al successivo art. 8, i quali dovranno stipulare con il Comune una convenzione - sottoposta all'approvazione del Consiglio comunale - avente il contenuto stabilito dall'art. 35 della legge n. 865/1971.

La concessione delle aree in diritto di superficie non potrà avere durata superiore a 99 anni.

ART. 5 - AVVISO AL PUBBLICO

Il Comune, a mezzo di apposito bando affisso all'albo comunale e a quello della Provincia di Venezia, nonché agli albi pretori dei Comuni contermini, dà avviso al pubblico per ogni gruppo di lotti disponibili per la cessione in proprietà o per la concessione in diritto di superficie.

Il bando dovrà contenere l'individuazione, l'ubicazione, il prezzo dei lotti, il termine entro il quale gli interessati possono presentare la domanda di assegnazione, nonché le modalità di partecipazione. Ogni ulteriore informazione verrà fornita dall'Ufficio Tecnico Comunale senza alcuna formalità.

ART. 6 DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

Le domande per l'assegnazione delle aree dovranno esser presentate su apposito modulo predisposto dal Comune.

I requisiti concernenti l'iscrizione presso albi ufficiali e/o presso uffici della pubblica amministrazione nonché tutti gli altri requisiti e dichiarazioni attestanti altri stati, fatti e qualità personali potranno esser comprovati con dichiarazioni rese ai sensi degli art. 46 e 47 d.p.r. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni. Ai soggetti inseriti nella graduatoria utile per l'assegnazione dei lotti verrà richiesta la documentazione attestante i requisiti dichiarati nella domanda di partecipazione. Tale documentazione dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, pena l'esclusione dall'assegnazione.

ART. 7 - COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Per la formazione delle graduatorie tra i richiedenti è costituita un'apposita commissione composta da:

- il Dirigente dell'area "gestione del territorio" (o un suo delegato), che funga da Presidente;
- il Responsabile del Settore Legale, o un suo delegato;
- un dipendente nominato dal Presidente, che svolga anche le funzioni di segretario.

Le deliberazioni della commissione sono assunte a maggioranza.

La Commissione dovrà riunirsi entro 60 gg. dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, e le graduatorie da essa redatte dovranno essere presentate, entro 90 gg. dallo stesso termine, al dirigente competente per l'approvazione.

ART. 8 - REQUISITI SOGGETTIVI DI AMMISSIBILITA'

Hanno diritto all'assegnazione (in proprietà o in diritto di superficie) delle aree espropriate dall'Amministrazione gli Enti Istituzionalmente operanti nel settore dell'Edilizia Economica Popolare (A.T.E.R.) nonché i soggetti di cui al precedente art. 2 in possesso dei seguenti requisiti, che dovranno sussistere alla data di pubblicazione del bando:

a) per le cooperative edilizie:

- iscrizione nel Registro Prefettizio;
- iscrizione nel Registro delle Imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di provenienza, con indicazione della specifica attività di impresa;
- aver presentato alle C.C.I.A.A. - Ufficio Registro delle imprese il bilancio annuale relativo agli

- ultimi due esercizi;
- cariche sociali regolarmente in atto;
- iscrizione all'Albo Nazionale delle cooperative o loro consorzi.

b) per le imprese di costruzione e le cooperative di produzione e lavoro:

- non siano state definitivamente accertate violazioni gravi delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- non siano state definitivamente accertate violazioni gravi delle norme in materia di contribuzione sociale;
- volume d'affari risultante dalla dichiarazione I.V.A., riferita agli ultimi due anni, pari o superiore al costo presunto dell'intervento realizzabile sul lotto/i richiesto/i inerente la categoria di lavori OG1;
- iscrizione, da almeno due anni, al Registro delle imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di provenienza, con indicazione della specifica attività di impresa;
- non siano in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria nei loro confronti;
- abbiano ottemperato agli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro.

c) per le persone fisiche e i proprietari espropriati:

~~→ cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea; cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, purché siano titolari della carta di soggiorno o regolarmente soggiornanti ed iscritti nelle liste di collocamento o regolarmente soggiornanti che esercitino regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;~~

→ Ai sensi dell'art. 13 Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 “(Modifica dell'articolo 2 della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10 “Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica” e successive modificazioni), ed in attuazione della vigente normativa europea in materia di accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, secondo quanto previsto alla lettera a) del comma 1 dell'art. 2 della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10, tutti i trasferimenti in proprietà e la locazione potranno avvenire esclusivamente a favore dei soggetti che siano:

a) cittadini italiani;

a bis) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 “Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri”;

a ter) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 “Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo”;

a quater) titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 “Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta”;

a quinquies) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n.286 “Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero”.”.

→ residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Spinea;

→ non siano titolari di diritti reali su alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare in uno dei Comuni della Regione Veneto. Un'abitazione è adatta alle esigenze di un nucleo familiare se, esclusi i vani accessori, ha un vano utile per ogni componente della

famiglia – con un minimo di due vani e un massimo di cinque vani – e non ha locali dell’abitazione in proprietà comune con altre abitazioni ed è stata dichiarata abitabile dall’autorità competente. In caso di proprietà di un alloggio inadeguato, intestato ad uno dei membri del nucleo familiare dell’assegnatario, egli deve impegnarsi per iscritto ad alienare a terzi detto alloggio prima della stipula del contratto di acquisto dell’alloggio a prezzo convenzionato. E’ inoltre considerato inadeguato l’alloggio occupato da un portatore di handicap nel quale non sia possibile procedere all’abbattimento delle barriere architettoniche, come previsto dalla L. 13/89 e D.M. 236/89 e successive modifiche ed integrazioni.

→ non siano titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6 (sei) per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale.

d) non avere ottenuto l’assegnazione, in proprietà immediata o futura, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato e da altro Ente Pubblico, sempre che l’alloggio non sia inutilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno.

Tale requisito non si applica nel caso in cui i soggetti interessati siano titolari di un alloggio inadeguato così come indicato all’art. 8 lett. C punto c), del Regolamento ERP;

→ per i beneficiari dei mutui agevolati previsti dalle leggi statali e regionali, avere un reddito complessivo - riferito all’intero nucleo familiare - non superiore al limite fissato dalla vigente normativa al momento della scadenza del bando.

- Reddito annuo complessivo non superiore ad Euro 51.645,69= (Adeguato il limite di reddito ad euro 60.580,39.= con delibera G.C. n. 168 del 28/12/2012). Per reddito annuo si intende la somma dei redditi complessivi dell’ultima dichiarazione dei redditi del richiedente e di tutti i componenti il nucleo familiare.

→ Al fine di favorire le famiglie in via di formazione può essere considerato nucleo familiare anche la coppia in procinto di sposarsi, facendosi riferimento al reddito del nucleo familiare che verrà a formarsi. In tal caso la assegnazione dell’area è condizionata alla presentazione del documento di matrimonio entro due anni dalla abitabilità. In mancanza, l’assegnazione si considererà non avvenuta con subentro del richiedente nella posizione successiva in graduatoria.

Per i soggetti titolari di reddito proprio, che intendano accedere alla proprietà o alla locazione dell’alloggio per formare un nucleo familiare distinto da quello di origine, i suddetti requisiti devono essere posseduti e dichiarati dai soggetti medesimi.

I soggetti portatori di handicap e/o invalidità civile (certificato dagli organi competenti, che comportino una percentuale di invalidità uguale o superiore al 75%), che occupano un alloggio inadeguato ai sensi del precedente punto c), hanno diritto di priorità all’assegnazione di alloggi.

Tale priorità resta valida esclusivamente per il periodo di pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune di Spinea.

ART. 9 - CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

La commissione di cui all’art. 7, nel rispetto della vigente legislazione, esamina le domande di assegnazione delle aree in proprietà o in diritto di superficie pervenute nei termini e forma le relative graduatorie sulla base dei seguenti punteggi stabiliti per ogni categoria di aventi titolo:

a) Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell’edilizia residenziale pubblica:

- ciascun bando individuerà preventivamente la quota-parte delle aree, da assegnare in proprietà ovvero in superficie, riservate alle A.T.E.R. qualora l’azienda sia destinataria di finanziamenti per edilizia sovvenzionata;

b) Cooperative edilizie:

→ cooperative che hanno eseguito precedenti interventi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e dell'art. 8 legge 10/77 ed hanno già costruito:

- fino a 9 alloggi punti 1
- da 10 a 50 alloggi punti 2
- da 51 a 100 alloggi punti 3
- da 101 a 200 alloggi punti 4
- da 201 a 300 alloggi punti 5
- oltre 300 alloggi punti 6

→ cooperative che hanno ottenuto la concessione di mutui edilizi agevolati per la realizzazione di precedenti interventi costruttivi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e dell'art. 8 legge 10/77:

- fino a 9 alloggi punti 1
- da 10 a 50 alloggi punti 2
- da 51 a 100 alloggi punti 3
- da 101 a 200 alloggi punti 4
- da 201 a 300 alloggi punti 5
- oltre 300 alloggi punti 6

→ cooperative che hanno realizzato interventi costruttivi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art.35 legge 805/71 e dell'art. 8 legge 10/77 in Comuni facenti parte:

- di almeno 2 province della Regione Veneto punti 1
- di 3 province della Regione Veneto punti 2
- di 4 province della Regione Veneto punti 3
- di 5 o più province della Regione Veneto punti 4
- anzianità di costituzione della cooperativa: per ogni anno intero punti 0,5 fino ad un massimo di punti 5

→ cooperative con sede legale a Spinea, formate da soci assegnatari residenti nel Comune da almeno sei mesi dalla data della pubblicazione del relativo bando o soci assegnatari che vi abbiano precedentemente risieduto punti 2

A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio alla presenza dei rispettivi legali rappresentanti o loro delegati.

c) Imprese di costruzione e cooperative di produzione e lavoro:

→ imprese in possesso di Attestazione di Qualificazione rilasciata da S.O.A. (Società Organismo di Attestazione) autorizzata all'esercizio dell'attività di attestazione, di cui all'art. 10 comma 1 del d.p.r. n. 34/2000, per la categoria OG1 e classifica di importo adeguato all'entità dei lavori da eseguire sul lotto/i richiesto/i punti 5

- volume d'affari medio risultante dalle dichiarazioni I.V.A. riferite agli ultimi tre anni:

- fino a EURO 5.164.568,99 (L. 10.000.000.000) punti 1
- oltre EURO 5.164.568,99 (L. 10.000.000.000) punti 1 per ogni EURO 5.164.568,99 (L. 10.000.000.000) fino ad un massimo di punti 5.

→ imprese che hanno eseguito precedenti interventi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e dell'art. 8 legge 10/77 ed hanno già costruito:

- da 0 a 9 alloggi punti 1
- da 10 a 50 alloggi punti 2
- da 51 a 100 alloggi punti 3

Per gli acquirenti dalle imprese i requisiti devono sussistere alla data del preliminare di acquisto dell'alloggio.

Nel caso in cui gli acquirenti o gli assegnatari siano nubendi o futuri conviventi, i requisiti soggettivi previsti dal presente articolo devono essere posseduti e dichiarati da entrambe, mentre il requisito di cui all'art. 8 lett. C) punto 2), è sufficiente che sussista per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare.

Qualora le assegnazioni (**locazione e vendita**) degli alloggi non si esauriscano entro **(sei) 6 mesi** dalla data di ultimazione dei lavori, gli alloggi vacanti potranno essere assegnati anche a soggetti che non siano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 8 lett. c) punto 2 del presente regolamento, a condizione che abbiano la residenza anagrafica o l'attività lavorativa esclusiva o principale in un Comune della Regione Veneto, con preferenza fra quelli dei Comuni vicino a Spinea. Anche in tale ipotesi è fatto obbligo di dare comunicazione all'Amministrazione Comunale del prezzo di prima cessione conforme a quanto previsto dalla L.R. 42/99;

ART. 11 - ALIENAZIONE E LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Nel caso di alienazione (anche sotto forma di costituzione di diritti reali parziali), da parte degli assegnatari, di alloggi realizzati sia su aree in proprietà che su aree in superficie, le convenzioni dovranno prevedere che sia riconosciuto all'Amministrazione comunale un diritto di prelazione per la durata di 10 anni dall'assegnazione.

L'esercizio di tale diritto da parte dell'Amministrazione dovrà avvenire entro 60 giorni dalla formale comunicazione, completa di ogni indicazione, da parte di chi intenda alienare mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Nel caso in cui il diritto di prelazione dell'Amministrazione non venga rispettato, l'assegnatario alienante sarà tenuto a pagare al Comune una somma pari a quella da lui percepita come corrispettivo dell'alienazione o, nel caso essa sia inferiore a quella da lui corrisposta all'atto dell'originario acquisto, al pagamento di una somma pari a quest'ultima.

Per i casi in cui non è previsto l'obbligo della locazione, gli alloggi che verranno proposti per la locazione dal Concessionario all'Amministrazione Comunale, dovranno essere assegnati a soggetti aventi i requisiti previsti dall' art. 8 lett. C), sulla base di graduatorie formate secondo i criteri che verranno stabiliti dal Consiglio Comunale di volta in volta e, la locazione avrà una durata di anni 20 (venti), pari alla durata della convenzione, con un canone determinato in conformità ai criteri stabiliti dalla L.R. n. 42/99.

Se l'assegnatario ritenga di dare in locazione il proprio alloggio, il canone dovrà essere pari al 4,5% del prezzo di prima cessione dell'alloggio e dare comunicazione all'A.C. indicando il prezzo conforme alla convenzione; in ogni caso la locazione dovrà essere attribuita esclusivamente a soggetti indicati nella convenzione. Qualora l'assegnatario non rispetti tali obblighi, dovrà essere da lui corrisposta all'Amministrazione comunale una somma pari al doppio del maggior canone percepito (nel caso in cui la violazione degli obblighi dell'assegnatario sia costituita dalla fissazione di un canone di locazione superiore al 4,5%) o pari all'intero canone percepito (nel caso in cui la locazione avvenga a favore di soggetti diversi da quelli previsti nella convenzione), salvo il maggior danno subito dall'Amministrazione.

ART. 11 BIS - PROCEDURE E MODALITÀ PER LA VERIFICA DEI REQUISITI PER LA (CESSIONE/VENDITA E/O LOCAZIONE) DI ALLOGGI ERP DI EDILIZIA CONVENZIONATA REALIZZATI ALL'INTERNO DEI PIANI NORMA.

Fase 1) Il bando è predisposto dal Comune in caso di "locazione", e dalla ditta Concessionaria in caso di "cessione/vendita", ed è approvato con apposita determinazione del Dirigente Comunale competente. Le istanze potranno essere inoltrate alla ditta Concessionaria mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o al Comune di Spinea (presso il Servizio URP del Comune su modelli predisposti ed approvati con provvedimento dirigenziale) tramite ufficio protocollo. Al termine del periodo stabilito, la ditta Concessionaria redigerà l'elenco delle istanze

pervenute, ordinate secondo l'ordine cronologico (in caso di vendita) o la graduatoria per punteggio (in caso di locazione). Le istanze pervenute al Comune, saranno trasmesse alla ditta Concessionaria, la quale provvederà all'inserimento nell'elenco in base alla data di protocollo comunale.

Fase 2) In caso di cessione/vendita

La Ditta Concessionaria invierà agli interessati utilmente inseriti nell'elenco una comunicazione di avvenuto inserimento nell'elenco (secondo il modello predisposto ed approvato con provvedimento del dirigente Comunale), invitandoli a compilare e trasmettere la seguente documentazione:

- Scheda riepilogativa dei dati degli acquirenti e degli alloggi (modelli predisposti ed approvati con provvedimento dirigenziale).
- Autocertificazioni e dichiarazioni di atto di notorietà, secondo i modelli predisposti ed approvati con provvedimento dirigenziale, necessari per la verifica del possesso dei requisiti soggettivi stabiliti nel presente regolamento e nella convenzione.

In caso di locazione

La ditta Concessionaria verificherà le domande pervenute con l'eventuale documentazione allegata, controllerà i requisiti delle ditte interessate alla locazione e redigerà una graduatoria secondo i criteri stabiliti con delibera di Consiglio Comunale.

Fase 3) La Ditta Concessionaria trasmetterà al Comune tutta la documentazione acquisita, compresa la copia della promessa d'acquisto in caso di cessione/vendita degli alloggi, e la graduatoria provvisoria in caso di locazione.

Fase 4) Il Comune provvederà alla verifica con contestuale presa d'atto, del possesso dei requisiti oggettivi sia dei promissari acquirenti (art. 10 della bozza di convenzione), sia dei probabili assegnatari per la locazione (requisiti previsti nella delibera del Consiglio Comunale), con provvedimento del dirigente Comunale competente.

Fase 5) In caso di cessione/vendita

Il rogito notarile di vendita degli alloggi deve avvenire entro 2 anni dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione degli alloggi, ed è subordinato al nulla-osta alla vendita rilasciato dal dirigente comunale competente. Ai fini del rilascio del nulla-osta, la ditta Concessionaria dovrà produrre per ciascun contratto di vendita, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà comprovante il possesso dei requisiti indicati nella convenzione e le schede catastali di ogni singola unità immobiliare, con l'indicazione del prezzo di cessione dell'alloggio.

In caso di locazione

Il Comune provvederà a prendere atto con provvedimento dirigenziale, della graduatoria provvisoria con contestuale pubblicazione all'Albo pretorio per 15 giorni per eventuali osservazioni.

Verrà successivamente approvata con provvedimento dirigenziale la graduatoria definitiva e dopo che la Concessionaria avrà prodotto la documentazione necessaria quale: planimetrie degli alloggi con abbinati i garages, schema di contratto di locazione, dichiarazioni di accettazione e/o di rinuncia, si procederà con provvedimento del dirigente comunale competente alla assegnazione degli alloggi in locazione.

La ditta concessionaria provvederà alla stipula dei contratti di locazione come previsto dal presente regolamento e dalla convenzione.

Fase 6) Copia degli atti di compravendita, dopo le formalità di registrazione e trascrizione e/o contratti di locazione, dovranno essere trasmessi al Comune, a cura della ditta Concessionaria.

(Integrazione art. 11 bis del Regolamento e art. 9 dello schema di convenzione)

- Procedure per provvedere alle assegnazioni/cessioni per la vendita/locazione di alloggi di ERP convenzionata costruiti all'interno dei Piani Norma:

1 Per tutte le prime assegnazioni:

1.1 In caso di vendita di alloggi di ERP, si procederà con la pubblicazione di un bando per ogni singolo lotto/intervento nel rispetto del Regolamento di ERP e delle procedure e modalità indicate nella delibera del C.C. n. 11 del 23.01.2009 e, con la raccolta delle domande fino ad esaurimento della disponibilità di alloggi;

1.2 In caso di locazione di alloggi di ERP, si procederà con la pubblicazione di un bando per ogni singolo lotto/intervento nel rispetto del Regolamento di ERP e delle procedure e modalità indicate nella delibera del C.C. n. 11 del 23.01.2009 e, con la raccolta delle domande sino alla data di scadenza del bando. Ad avvenuta pubblicazione del bando, nel caso non venissero assegnati completamente tutti gli alloggi, si provvederà nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 9 della bozza di convenzione allegata nel regolamento di ERP, e precisamente, sarà il Concessionario ad individuare e segnalare al Comune i nuovi probabili assegnatari per la locazione, in possesso dei requisiti stabiliti in convenzione (requisiti che verranno verificati dal Comune), fino alla completa assegnazione di tutti gli alloggi;

2 Per tutte le cessioni successive alla prima:

2.1 In caso di vendita di alloggi di ERP, si procederà nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 9 della bozza di convenzione allegata nel regolamento di ERP, e precisamente, sarà il proprietario/concessionario ad individuare e segnalare al Comune i nuovi probabili acquirenti, in possesso dei requisiti stabiliti in convenzione (requisiti che verranno verificati dal Comune);

Il Comune provvederà ad applicare le modalità stabilite nella deliberazione della G.C. n. 95 del 22.04.2009 per la determinazione del prezzo degli alloggi e, rilasciare contestuale nulla osta alla vendita;

2.2 In caso di locazione di alloggi di ERP, si procederà nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 9 della bozza di convenzione allegata nel regolamento di ERP:

a) Il Comune redige una graduatoria, attraverso la pubblicazione di apposito bando (da approvare di volta in volta attraverso deliberazione della Giunta Comunale in ragione di specifici indirizzi assegnati dall'amministrazione, indirizzi che potranno di volta in volta prevedere agevolazioni a favore di specifiche categorie quali giovani coppie, anziani, single, ecc.ecc.) con validità annuale, dalla quale attingere in caso di assegnazione di alloggi in locazione;

b) Sempre in relazione all'assegnazione degli alloggi in locazione successiva alla prima, in caso di esaurimento della graduatoria di cui al punto precedente, il concessionario potrà proporre e individuare il/i soggetto/assegnatario/i dell'alloggio/i in locazione, assegnatario/i che dovrà/dovranno avere i requisiti previsti dal vigente regolamento e che dovranno essere verificati dall'amministrazione comunale, come peraltro avviene nella modalità ordinaria di assegnazione degli alloggi.

ART. 12 - TERMINI PER LA RICHIESTA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

La concessione ad edificare sia per lotti ceduti in proprietà sia per lotti ceduti in superficie deve essere richiesta entro il termine di 6 mesi dalla stipula della convenzione, ed i lavori assentiti dovranno essere iniziati e ultimati nei termini di legge.

Il mancato rispetto dei termini suindicati comporta la decadenza dall'assegnazione delle aree.

ART. 13 - DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

Ai soggetti, già superficiari o proprietari, decaduti dall'assegnazione il Comune corrisponderà la somma a suo tempo pagata per l'area come corrispettivo detratti i 2/10 di essa a titolo di sanzione ed inoltre gli interessi legali maturati sulla somma versata.

Gli alloggi e le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate dal Comune sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati, rispettivamente, dal Comune medesimo, dall'acquirente decaduto e da quello subentrante. Le spese di stima verranno detratte dall'indennizzo.

ART. 14 - VERIFICA

L'Amministrazione Comunale, pur ammettendo l'approvazione e la realizzazione dell'E.R.P. per ogni singolo Piano Norma, si riserva la verifica complessiva della realizzazione dell'E.R.P. così come stabilito dall'Art.2.

***** CITTÀ DI SPINEA *****
(Città Metropolitana di Venezia)

CONVENZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 7 E 8 DELLA LEGGE 28.01.1977 N. 10 E DELLA
L.R. 27/06/1985 N. 61 COSI' COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 09/09/1999
N. 42 PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN AREE E.R.P. CEDUTE IN
PROPRIETA' ALL'INTERNO DEL PIANO NORMA N° _____ DI VIA _____

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, avanti a me dott. _____ Notaio in _____ iscritto presso il collegio del Distretto Notarile di _____, (non) assistito dai testimoni per espressa e concorde rinuncia fatte dai comparenti.

Sono presenti i signori:

_____, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica- Edilizia Privata e, quindi per conto, nome, vece ed interesse esclusivo del Comune di Spinea, con sede legale in Spinea, via _____, al presente atto autorizzato con deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____, che in copia conforme al presente atto sia allega sotto la lettera _____, omissane la lettura per volontà dei Comparenti; Il Signor _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica come segue, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di _____ dalla _____, con sede legale in _____ via _____ n. _____, iscritta al _____ Registro _____ di _____ autorizzato in virtù di verbale del Consiglio di Amministrazione in data _____ che, in estratto autentico, al presente atto si allega sotto la lettera _____, omissane la lettura per volontà dei comparenti., cogniti tra loro, come asseriscono, delle cui identità personale sono io Notaio certo, i quali

PREMESSO

- Che il Comune di Spinea è dotato di un Piano Norma _____, formato in conformità al PRG approvato con delibera di G.R. 2140 del 07/07/2000, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. _____;
- Che il Comune di Spinea con deliberazione consiliare n. _____ del _____ ha approvato il progetto attuativo del Piano Norma _____ di via _____ ai sensi dell'art. 60 della Legge regionale 61/1985 di cui al comma precedente;
- Che sui lotti denominati _____ ricadenti all'interno del Piano Norma _____ di cui al precedente comma è prevista la costruzione di edifici a destinazione Edilizia Residenziale Pubblica convenzionata con tipologia _____;
- Che il comune di _____ con deliberazione consiliare n. _____ del _____ ha approvato il regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nei Piani per l'edilizia Residenziale Pubblica e la bozza di Convenzione da stipularsi tre l'A.C. e gli aventi titolo a realizzare l'intervento E.R.P dei singoli Piani Norma ai sensi della Legge 28 (01/1977 n. 10/77 artt. 7 e 8 della Legge regionale 27/06/1986 n. 61 così come modificata dalla Legge Regionale 09/09/1999 n. 42, in cui sono specificati gli obblighi e gli oneri a carico dell'operatore;
 - Che a seguito della stipula della convenzione urbanistica tra il Comune di Spinea e le ditte _____ proprietarie dei lotti facenti parte del Piano Norma _____ stanno realizzando direttamente le opere di urbanizzazione, in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione redatto da _____ dello studio _____ di _____ approvata dalla commissione edilizia in data _____ con verbale n° _____;

-Che ove per brevità lo richieda, nel corso di questo atto il Comune di Spinea sarà indicato come il “ Comune “ e la Cooperativa/Impresa/singoli o associati sarà indicata come “ Concessionaria”;

TUTTO CIÓ PREMESSO

Considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i Componenti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI

Ai sensi per gli effetti degli artt. 7 e 8 della Legge 28.01.1977, n. 10 e della Legge Regionale --/06/1985 n. 61 così come modificata dalla Legge Regionale 09/09/1999 n. 42 la “ Concessionaria” si impegna a realizzare un programma edilizio che prevede la costruzione di edifici da destinare esclusivamente ad abitazioni di tipo economico e popolare, aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche di cui al progetto edilizio acquisito agli atti del “Comune” al numero_____ di protocollo generale in data _____che rispetta la previsione del vigente strumento urbanistico generale e che dichiara di avere titolo sull’area con destinazione l’Edilizia Residenziale Pubblica sita l’interno del Piano Norma _____di via _____, lotti n.ri_____, così catastalmente identificato: _____di mq. _____. La suddetta domanda di concessione edilizia è stata esaminata con esito positivo nel corso della seduta della Commissione Edilizia in data _____. I dati catastali sono assunti dal tipo di frazionamento n. _____, che si allega al presente atto sotto la lettera_____.

ARTICOLO 2- CORRISPETTIVO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E MODALITA’ DI PAGAMENTO.

Le parti prendono atto che in esecuzione della Convenzione urbanistica citata nelle premesse, sono in corso da parte delle ditte proprietarie dei lotti del Piano Norma_____, l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell’area E.R.P. di via _____. Qualora l’ammontare dei costi delle opere di urbanizzazione primaria sostenuti da parte delle ditte proprietarie dei lotti del Piano Norma_____ecceda a quanto previsto dal calcolo degli oneri stessi, calcolati secondo l’art. 82 della Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 è consentito a norma dell’art. 86 della Legge medesima lo scomputo della quota parte di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria che verranno definiti con successivo provvedimento all’approvazione dello strumento attuativo il cui atto tra i proprietari del Piano Norma avverrà secondo la volumetria medesima edificabile spettante a ogni soggetto. Gli oneri di cui al presente articolo saranno determinati in base alle tabelle parametriche vigenti e versati al momento del rilascio delle singole concessioni ad edificare. E’ escluso conguaglio negativo a carico del “Comune” mentre è fatto salvo l’eventuale conguaglio attivo. In corrispondenza degli obblighi assunti con i successivi artt. 8-9-10-11 il”Comune” esonera la “Concessionaria” al pagamento della parte di contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata al costo di costruzione.

ARTICOLO 3 – TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

La “Concessionaria” si impegna a dare inizio ai lavori di costruzione entro 1 (uno) anno dalla notifica dell’avviso per il ritiro della concessione ad edificare ed ad ultimarli entro 3 (tre) anni dalla data di scadenza del predetto termine di inizio. Il certificato di abitabilità e/o agibilità dei fabbricati verrà rilasciato solo a seguito di collaudo totale o parziale con esito favorevole delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione urbanistica citata nelle premesse e più precisamente in conformità a quanto espresso nell’Art._____della Convenzione urbanistica.

ARTICOLO 4 – OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.

La “Concessionaria” assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all’esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, ecc dai condotti di urbanizzazione primaria ubicati all’interno dei lotti edificabili fino ai costruendi edifici.

ARTICOLO 5 – DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELL’ALLOGGIO

La “Concessionaria” si impegna ad applicare il prezzo di prima assegnazione degli alloggi da costruire, che non potrà, per metro quadrato di superficie complessiva superare quello risultante dalle modalità stabilite dalla legge regionale ed in particolare secondo le tabelle 1,2 e 3 dell’allegato C di cui alla Legge Regionale 9 settembre 1999

n. 42, ai fini del convenzionamento (art. 7 della legge 28/01/1977 n. 10) Il prezzo effettivo potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione e delle proprietà di eventuali aree scoperte, ferme restando che a livello complessivo dell'intervento il prezzo medio non potrà superare l'importo di cui al primo comma del presente articolo. Per superficie complessiva, ai fini della presente convenzione, si intende quella definita dall'art. 2 della legge regionale 9 settembre 1999 n. 42 concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici. Il prezzo di prima cessione dovrà essere determinato dall'amministrazione Comunale prima della cessione agli assegnatari.

ARTICOLO 6 – VARIAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE

E' consentita la variazione del prezzo di prima cessione degli alloggi con l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra il momento di stipula della presente convenzione e la data del rogito notarile.

ARTICOLO 7 – AGGIORNAMENTI DEI PREZZI

In caso di cessione successiva il prezzo degli alloggi, aggiornato in base all'indice ISTAT dalla data del rogito notarile di prima cessione, dovrà tenere conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella:

- da 0 a 5 anni 0%
- da 5 e fino a 10 anni 0,2% all'anno
- oltre 10 e fino a 20 anni 0,3% all'anno

ARTICOLO 8 – ALLOGGI IN LOCAZIONE E RELATIVI CANONI

-La concessionaria ha l'obbligo di dare in locazione, col canone massimo calcolato secondo le modalità di cui al successivo art. 9, almeno il 10% del totale degli alloggi previsti per una durata minima di 8 anni a soggetti aventi i requisiti previsti dall'art. 10 nel caso in cui l'alloggio venisse alienato prima degli otto anni, il contratto è da ritenersi nullo a tutti gli effetti.

- La concessionaria potrà cedere tali alloggi anche prima del termine di cui al primo comma purchè la vendita riguardi immobili costituenti complessi unitari a soggetti, **anche se non in possesso dei requisiti soggettivi previsti dal Regolamento**, che li destino alla locazione o, in alternativa, potrà stipulare patti di futura vendita con i locatari.

-Nella ipotesi di cui al precedente comma, la locazione dovrà avere la durata di anni 20 (venti), pari alla durata della convenzione.

-Il canone di locazione non potrà essere superiore al 4,5% del prezzo di prima cessione e sarà rivisto ogniqualvolta la variazione dell'indice di cui all'art. 10 superi il 5%, rispetto alla data di inizio della locazione o rispetto alla data in cui è stata effettuata la precedente revisione del canone. Le spese condominiali sono liquidate a parte.

-Per i casi in cui non è previsto l'obbligo della locazione, gli alloggi che verranno proposti per la locazione dal Concessionario all'Amministrazione, dovranno essere assegnati a soggetti aventi i requisiti previsti dall'art. 10, sulla base di graduatorie formate secondo i criteri che verranno stabiliti dal Consiglio Comunale di volta in volta e, la locazione avrà una durata di anni 20 (venti), pari alla durata della convenzione, con un canone determinato in conformità ai criteri stabiliti dalla L.R. 42/99.

ARTICOLO 9- ASSEGNAZIONE/CESSIONE DEGLI ALLOGGI

La "Concessionaria" può assegnare/vendere o locare, gli alloggi realizzati sull'area oggetto della presente convenzione al prezzo stabilito dalla convenzione stessa, a soggetti che abbiano i requisiti indicati nel successivo art. 10.

La verifica del possesso dei requisiti sarà effettuata dal "Comune" anche nel caso di alloggio fruente di mutuo agevolato, con le modalità previste dalla normativa regionale vigente.

La "Concessionaria" si impegna a portare a conoscenza dei soci e dei futuri acquirenti la presente convenzione. L'adempimento di tale obbligo dovrà risultare nell'atto di assegnazione/cessione di ogni attività immobiliare.

Prima dell'atto di assegnazione notarile/compravendita degli alloggi ai soci/acquirenti (che dovrà pervenire entro 2 anni dalla data di ultimazione dei lavori), al fine del rilascio del nulla osta comunale, la "Concessionaria" dovrà produrre per ciascun socio/acquirente, dichiarazione sostitutiva d'atto notorio comprovante il possesso dei requisiti indicati nel successivo art. 10. Dopo la prima assegnazione/cessione dell'alloggio è vietata la locazione e la vendita successiva per un periodo di 5 anni decorrenti dalla data dell'atto notarile di acquisto.

Prima dei cinque anni la vendita o la locazione dell'alloggio potrà avvenire, quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi, previa autorizzazione comunale.

Per tutta la durata della presente convenzione, anche dopo la prima cessione/assegnazione, l'alloggio dovrà essere alienato a favore di soggetti aventi i requisiti indicati nel successivo art. 10 che saranno accertati, previa richiesta, dal Settore _____ del "Comune" e al prezzo calcolato secondo le modalità indicate nell'art. 5.

Procedure per provvedere alle assegnazioni/cessioni per la vendita/locazione di alloggi di ERP convenzionata costruiti all'interno dei Piani Norma:

1 Per tutte le prime assegnazioni:

1.1 In caso di vendita di alloggi di ERP, si procederà con la pubblicazione di un bando per ogni singolo lotto/intervento nel rispetto del Regolamento di ERP e delle procedure e modalità indicate nella delibera del C.C. n. 11 del 23.01.2009 e, con la raccolta delle domande fino ad esaurimento della disponibilità di alloggi;

1.2 In caso di locazione di alloggi di ERP, si procederà con la pubblicazione di un bando per ogni singolo lotto/intervento nel rispetto del Regolamento di ERP e delle procedure e modalità indicate nella delibera del C.C. n. 11 del 23.01.2009 e, con la raccolta delle domande sino alla data di scadenza del bando. Ad avvenuta pubblicazione del bando, nel caso non venissero assegnati completamente tutti gli alloggi, si provvederà nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 9 della bozza di convenzione allegata nel regolamento di ERP, e precisamente, sarà il Concessionario ad individuare e segnalare al Comune i nuovi probabili assegnatari per la locazione, in possesso dei requisiti stabiliti in convenzione (requisiti che verranno verificati dal Comune), fino alla completa assegnazione di tutti gli alloggi;

2 Per tutte le cessioni successive alla prima:

2.1 In caso di vendita di alloggi di ERP, si procederà nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 9 della bozza di convenzione allegata nel regolamento di ERP, e precisamente, sarà il proprietario/concessionario ad individuare e segnalare al Comune i nuovi probabili acquirenti, in possesso dei requisiti stabiliti in convenzione (requisiti che verranno verificati dal Comune);

Il Comune provvederà ad applicare le modalità stabilite nella deliberazione della G.C. n. 95 del 22.04.2009 per la determinazione del prezzo degli alloggi e, rilasciare contestuale nulla osta alla vendita;

2.2 In caso di locazione di alloggi di ERP, si procederà nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 9 della bozza di convenzione allegata nel regolamento di ERP:

a) Il Comune redige una graduatoria, attraverso la pubblicazione di apposito bando (da approvare di volta in volta attraverso deliberazione della Giunta Comunale in ragione di specifici indirizzi assegnati dall'amministrazione, indirizzi che potranno di volta in volta prevedere agevolazioni a favore di specifiche categorie quali giovani coppie, anziani, single, ecc.) con validità annuale, dalla quale attingere in caso di assegnazione di alloggi in locazione;

b) Sempre in relazione all'assegnazione degli alloggi in locazione successiva alla prima, in caso di esaurimento della graduatoria di cui al punto precedente, il concessionario potrà proporre e individuare il/i soggetto/assegnatario/i dell'alloggio/i in locazione, assegnatario/i che dovrà/dovranno avere i requisiti previsti dal vigente regolamento e che dovranno essere verificati dall'amministrazione comunale, come peraltro avviene nella modalità ordinaria di assegnazione degli alloggi.

ARTICOLO 10 – REQUISITI SOGGETTIVI PER L'ASSEGNAZIONE/CESSIONE E LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI.

1. Tutti i trasferimenti in proprietà e la locazione potranno avvenire esclusivamente a favore dei soggetti che siano:

~~a) cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione europea, ovvero cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea purchè:~~

- ~~• titolare della carta di soggiorno;~~
- ~~• oppure regolarmente soggiornante ed iscritto nelle liste di collocamento;~~
- ~~• oppure regolarmente soggiornante che eserciti regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;~~

a) cittadini italiani;

a bis) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";

a ter) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";

a quater) titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";

a quinquies) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n.286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero".

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Spinea;

c) **Non siano titolari di diritti reali su alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare in uno dei Comuni della Regione Veneto. Un'abitazione è adatta alle esigenze di un nucleo familiare se, esclusi i vani accessori, ha un vano utile per ogni componente della famiglia – con un minimo di due vani e un massimo di cinque vani – e non ha locali dell'abitazione in proprietà comune con altre abitazioni ed è stata dichiarata abitabile dall'autorità competente. In caso di proprietà di un alloggio inadeguato, intestato ad uno dei membri del nucleo familiare dell'assegnatario, egli deve impegnarsi per iscritto ad alienare a terzi detto alloggio prima della stipula del contratto di acquisto dell'alloggio a prezzo convenzionato. E' inoltre considerato inadeguato l'alloggio occupato da un portatore di handicap nel quale non sia possibile procedere all'abbattimento delle barriere architettoniche, come previsto dalla L. 13/89 e D.M.236/89 e successive modifiche ed integrazioni**

c bis) **non siano titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6 (sei) per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale.**

d) **non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi, dallo Stato e da altro Ente Pubblico. Tale requisito non si applica nel caso in cui i soggetti interessati siano titolari di un alloggio inadeguato così come indicato al precedente punto c) dell'art. 10 della bozza di Convenzione;**

e) **per i beneficiari dei mutui agevolati previsti dalle leggi statali e regionali, avere un reddito complessivo riferito all'intero nucleo familiare nei limiti fissati dalla normativa vigente nel momento in cui tale requisito deve essere dimostrato.**

f) **in possesso di un reddito annuo complessivo non superiore ad euro ~~51.645,69,=~~ (euro 60.580,39.= aggiornato con deliberazione della G.C. n. 168/2012). Per reddito annuo si intende la somma dei redditi complessivi dell'ultima dichiarazione dei redditi del richiedente e di tutti i componenti il nucleo familiare.**

Si precisa che i requisiti di cui ai punti c) e d) debbono essere posseduti, oltre che dal richiedente, anche dai componenti il nucleo familiare.

2. Qualora le assegnazioni /cessioni non si esauriscono **entro tre (3) mesi dalla data di pubblicazione del bando**, gli alloggi potranno essere assegnati /ceduti anche a soggetti che non siano in possesso dei requisiti previsti dal comma b) del presente articolo.

Per quanto riguarda la locazione degli alloggi, i bandi di assegnazione devono essere pubblicati entro tre (3) mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Qualora non si esauriscano le assegnazioni per la locazione entro i successivi tre mesi, questi ultimi potranno essere locati anche a soggetti che non siano in possesso dei requisiti previsti dal comma b) del presente articolo;

I requisiti sopra menzionati per coloro che sono assegnatari in proprietà o in locazione di un alloggio da una Cooperativa devono essere posseduti alla data della delibera con cui il Consiglio di Amministrazione della cooperativa ha assegnato (individuato o consegnato) l'alloggio.

Tale data dovrà risultare dal verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa. L'estratto di tale verbale va prodotto in copia autenticata.

I requisiti sopra menzionati per coloro che acquistano un alloggio da un'impresa devono essere posseduti alla data certa dell'atto preliminare d'acquisto, mentre per coloro che ne ottengono la locazione i requisiti dovranno essere posseduti alla data della stipula del contratto di locazione. **Nel caso in cui gli acquirenti o gli assegnatari siano nubendi o futuri conviventi, i requisiti soggettivi previsti dal presente articolo devono essere posseduti e dichiarati da entrambe, mentre il requisito di cui al comma b), è sufficiente che sussista per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare.**

Per i soggetti comunque titolari di reddito proprio, che intendono accedere alla proprietà o alla locazione dell'alloggio per formare un nucleo familiare distinto da quello di origine, i requisiti devono essere posseduti e dichiarati dal soggetto medesimo.

I soggetti portatori di handicap e/o invalidità civile (certificato dagli organi competenti, che comportino una percentuale di invalidità uguale o superiore al 75%), che occupano un alloggio inadeguato ai sensi del precedente punto c), hanno diritto di priorità all'assegnazione di alloggi.

Tale priorità resta valida esclusivamente per il periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Spinea.

ARTICOLO 10 Bis – PROCEDURE E MODALITA' PER LA VERIFICA DEI REQUISITI PER LA (CESSIONE/VENDITA E/O LOCAZIONE) DI ALLOGGI DI ERP DI EDILIZIA CONVENZIONATA REALIZZATI ALL'INTERNO DEI PIANI NORMA.

Fase 1) Il bando è predisposto dal Comune in caso di “locazione”, e dalla ditta Concessionaria in caso di “cessione/vendita”, ed è approvato con apposita determinazione del Dirigente Comunale competente. Le istanze potranno essere inoltrate alla ditta Concessionaria mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o al Comune di Spinea (presso il Servizio URP del Comune su modelli predisposti ed approvati con provvedimento dirigenziale) tramite ufficio protocollo. Al termine del periodo stabilito, la ditta Concessionaria redigerà l’elenco delle istanze pervenute, ordinate secondo l’ordine cronologico (in caso di vendita) o la graduatoria per punteggio (in caso di locazione). Le istanze pervenute al Comune, saranno trasmesse alla ditta Concessionaria, la quale provvederà all’inserimento nell’elenco in base alla data di protocollo comunale.

Fase 2) In caso di cessione/vendita

La Ditta Concessionaria invierà agli interessati utilmente inseriti nell’elenco una comunicazione di avvenuto inserimento nell’elenco (secondo il modello predisposto ed approvato con provvedimento del dirigente Comunale), invitandoli a compilare e trasmettere la seguente documentazione:

- Scheda riepilogativa dei dati degli acquirenti e degli alloggi (modelli predisposti ed approvati con provvedimento dirigenziale).
- Autocertificazioni e dichiarazioni di atto di notorietà, secondo i modelli predisposti ed approvati con provvedimento dirigenziale, necessari per la verifica del possesso dei requisiti soggettivi stabiliti nel presente regolamento e nella convenzione.

In caso di locazione

La ditta Concessionaria verificherà le domande pervenute con l’eventuale documentazione allegata, controllerà i requisiti delle ditte interessate alla locazione e redigerà una graduatoria secondo i criteri stabiliti con delibera di Consiglio Comunale.

Fase 3) La Ditta Concessionaria trasmetterà al Comune tutta la documentazione acquisita, compresa la copia della promessa d’acquisto in caso di cessione/vendita degli alloggi, e la graduatoria provvisoria in caso di locazione.

Fase 4) Il Comune provvederà alla verifica con contestuale presa d’atto, del possesso dei requisiti oggettivi sia dei promissari acquirenti (art. 10 della bozza di convenzione), sia dei probabili assegnatari per la locazione (requisiti previsti nella delibera del Consiglio Comunale), con provvedimento del dirigente Comunale competente.

Fase 5) In caso di cessione/vendita

Il rogito notarile di vendita degli alloggi deve avvenire entro 2 anni dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione degli alloggi, ed è subordinato al nulla-osta alla vendita rilasciato dal dirigente comunale competente. Ai fini del rilascio del nulla-osta, la ditta Concessionaria dovrà produrre per ciascun contratto di vendita, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà comprovante il possesso dei requisiti indicati nella convenzione e le schede catastali di ogni singola unità immobiliare, con l’indicazione del prezzo di cessione dell’alloggio.

In caso di locazione

Il Comune provvederà a prendere atto con provvedimento dirigenziale, della graduatoria provvisoria con contestuale pubblicazione all’Albo pretorio per 15 giorni per eventuali osservazioni.

Verrà successivamente approvata con provvedimento dirigenziale la graduatoria definitiva e dopo che la Concessionaria avrà prodotto la documentazione necessaria quale: planimetrie degli alloggi con abbinati i garages, schema di contratto di locazione, dichiarazioni di accettazione e/o di rinuncia, si procederà con provvedimento del dirigente comunale competente alla assegnazione degli alloggi in locazione.

La ditta concessionaria provvederà alla stipula dei contratti di locazione come previsto dal presente regolamento e dalla convenzione.

Fase 6) Copia degli atti di compravendita, dopo le formalità di registrazione e trascrizione e/o contratti di locazione, dovranno essere trasmessi al Comune, a cura della ditta Concessionaria.

ARTICOLO 11- CLAUSULE PER GLI ATTI DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE E LOCAZIONE

In forza della assegnazione/cessione degli alloggi gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della “Concessionaria” relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Ogni atto di trasferimento degli alloggi costruiti sull’area oggetto della presente convenzione, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione, in cui l’acquirente dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la convenzione e dovrà impegnarsi a non usare e disporre dell’alloggio in contrasto con le prescrizioni delle leggi in materia di edilizia economica e popolare e della convenzione medesima.

Le clausole in questione dovranno essere specificamente confermate per iscritto ai sensi dell’art. 1341 C:C

Copia autentica di ciascun atto comprendente le dette clausole dovrà essere inviato, dal pubblico ufficiale che riceve o autentica tali atti, al “Comune”, entro 90 giorni da ogni trasferimento.

Il locatore è tenuto ad inviare al “Comune” copia autentica del contratto di locazione regolarmente registrato entro 90 giorni dalla data di registrazione del contratto stesso stipulato ai sensi della Legge Regionale 42/99.

Alle imprese di costruzione è consentita la stipula di atti preliminari di compravendita; il relativo atto di cessione definitivo dovrà essere stipulato entro 2 anni dalla data di ultimazione dei lavori.

ARTICOLO 12 – SANZIONI

In caso di inadempimento agli obblighi derivanti dalla presente convenzione saranno poste a carico della “Concessionaria” le seguenti sanzioni e penalità:

a) In caso di inosservanza dei criteri fissati per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione degli alloggi stessi a prezzo superiore a quello determinato con i criteri di cui alla presente convenzione verrà applicata una pena pecuniaria pari al doppio della somma percepita in eccedenza.

b) Alla “Concessionaria” o avente causa in caso di inosservanza dell’obbligo di fornire, su semplice richiesta del Comune, tutta la documentazione (ritenuta necessaria ai fini del controllo del rispetto della convenzione) verrà applicata la penalità di Euro 258,23= per alloggio.

Tutte le spese pecuniarie previste dal presente articolo si intendono rivalutate annualmente in relazione all’andamento dell’indice ISTAT.

L’applicazione della pena pecuniaria deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati con contemporanea prefissione del termine di trenta giorni entro i quali l’interessato può presentare le proprie deduzioni. L’eventuale ordine di pagamento della pena sarà emesso dal Responsabile del Settore _____ del “Comune”, nei successivi trenta giorni.

Il “Comune” si riserva la facoltà di accertare in qualsiasi momento il rispetto delle clausole della presente convenzione.

Il Consiglio comunale ha la facoltà di chiedere, all’autorità giudiziaria, previa deliberazione del consiglio Comunale, la risoluzione del presente atto:

a) in caso di mancata ultimazione degli edifici nei termini previsti;

b) in caso di inosservanza di quanto stabilito dalla presente convenzione anche se non specificatamente richiamato dal presente articolo.

La risoluzione del presente atto deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati con contemporanea prefissione di un congruo termine entro il quale l’operatore può presentare le proprie deduzioni.

Nel caso in cui si verifichi la risoluzione dell’atto di cessione in proprietà l “Comune” subentrerà nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi dagli istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni secondo quanto previsto dall’art. 37 della legge 22.10.1971, n. 865.

Tutte le eventuali spese per la risoluzione medesima saranno a carico dell’operatore stesso.

ARTICOLO 13 – DISPOSIZIONI FINALI

La convenzione vincola la “Concessionaria” e gli aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di 20 (venti) anni dalla data di stipulazione.

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono a totale carico della “Concessionaria” che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali in materia di edilizia economica e popolare ed in particolare quelle previste dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, dal D.L. 30 agosto 1993 n. 31 convertito dalla legge 29 ottobre 1993 n. 427 e dal D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, quelle previste dall’art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, nonché quelle previste dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 e dalla legge 6 agosto 1967 n. 765.

Il “Comune” rinuncia all’iscrizione della ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità e indagine sul reimpiego della somma che sarà riscossa dal Comune in conseguenza della cessione dell’area. Il rappresentante del “Comune” dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente al certificato di destinazione urbanistica n. _____ rilasciato in data _____ che si allega a quest’atto sotto la lettera _____.

BANDO PUBBLICO

Oggetto: assegnazione aree in diritto di proprietà per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale Pubblica nel Piano Norma n° _____ di via _____.

L'Amministrazione Comunale informa che

Con delibera di Consiglio comunale n° _____ del _____ è stato approvato il regolamento per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica all'interno dei Piani Norma, lo schema di convenzione da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e gli aventi titolo a realizzare gli interventi di E.R.P;

è pervenuta all'Amministrazione Comunale la richiesta di attivare il piano Norma N° _____ così come previsto dal P.R.G.C individuato in località _____;

-che con delibera di Consiglio Comunale n° _____ del _____ è stato approvato il Piano Norma n° _____;

-che è stata stipulata in data _____ relativa Convenzione ad Urbanizzare;

si rende necessario individuare i soggetti aventi titolo all'assegnazione delle aree di detto Piano Norma interessate alla realizzazione di interventi di E.R.P. così come previsto dalla normativa in vigore e dallo stesso Piano Norma;

COMUNICA

-che gli aventi titolo alla realizzazione degli interventi E.R.P. di cui al Piano Norma N° _____ di via _____ possono presentare richiesta all'Amministrazione Comunale di Assegnazione lotto/i;

-che gli aventi titolo possono prendere visione del Piano Norma interessato presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune;

-che le richieste devono essere presentate secondo i modelli predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale e che possono essere ritirate presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune;

-che i requisiti soggettivi di ammissibilità sono :

a) per le cooperative edilizie:

- iscrizione nel Registro Prefettizio
- iscrizione nel Registro delle Imprese presso le competenti camere di commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di provenienza, con indicazione della specifica attività di impresa;
- aver presentato alle C.C.I.A.A. – Ufficio Registro delle imprese il bilancio annuale relativo agli ultimi due esercizi;
- cariche sociali regolarmente in atto;
- iscrizione all'Albo Nazionale delle cooperative o loro consorzi..

b) per le imprese di costruzione e le cooperative di produzione e lavoro

- non siano state definitivamente accertate violazioni gravi delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- non siano state definitivamente accertate violazioni gravi delle norme in materia di contribuzione sociale;
- volume d'affari risultante dalla dichiarazione IVA, riferita agli ultimi due anni, pari o superiore al costo presunto dell'intervento realizzabile sul lotto/i richiesto/i inerente la categoria di lavori OG1;
- iscrizione, da almeno due anni, al Registro delle imprese presso le competenti Camere di Commercio, industria, Agricoltura e artigianato, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di provenienza, con indicazione della specifica attività di impresa;
- non siano in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria nei loro confronti;
- abbiano ottemperato agli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro.

c) per le persone fisiche e i proprietari espropriati:

~~cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea; cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, purchè siano titolari della carta di soggiorno o regolarmente soggiornanti ed iscritti nelle liste di collocamento o regolarmente soggiornanti che esercitino regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;~~

a) cittadini italiani;

a bis) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al

diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri”;

a ter) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 “Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo”;

a quater) titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 “Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta”;
a quinquies) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n.286 “Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero”.”.

- residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Spinea;
- non siano titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima I.N.P.S. annua, ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale.
- Non avere ottenuto l'assegnazione, in proprietà immediata o futura, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato e da altro Ente pubblico, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno;
- Per i beneficiari dei mutui agevolati previsti dalle leggi statali e regionali, avere un reddito complessivo - riferito all'intero nucleo familiare- non superiore al limite fissato dalla vigente normativa al momento della scadenza del bando.

Al fine di favorire le famiglie in via di formazione può essere considerato nucleo familiare anche la coppia in procinto di sposarsi, facendosi riferimento al reddito del nucleo familiare che verrà a formarsi. In tal caso la assegnazione dell'area è condizionata alla presentazione del documento di matrimonio prima della dichiarazione di inizio dei lavori di edificazione. In mancanza, l'assegnazione si considererà non avvenuta con subentro del richiedente nella posizione successiva in graduatoria.

Per i soggetti titolari di reddito proprio, che intendano accedere alla proprietà o alla locazione dell'alloggio per formare un nucleo familiare distinto da quello di origine, i suddetti requisiti devono essere posseduti e dichiarati dai soggetti medesimi.

Che i criteri per la formazione della graduatoria sono:

a) Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica:

- ciascun bando individuerà preventivamente la quota parte delle aree, da assegnare in proprietà ovvero in superficie, riservate alle A.T.E.R. qualora l'azienda sia destinataria di finanziamenti per edilizia sovvenzionata.

b) Cooperative edilizie:

- cooperative che hanno eseguito precedenti interventi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e dell'art. 8 legge 10/77 ed hanno già costruito:

• fino a 9 alloggi	punti 1
• da 10 a 50 alloggi	punti 2
• da 51 a 100 alloggi	punti 3
• da 101 a 200 alloggi	punti 4
• da 201 a 300 alloggi	punti 5
• oltre 300 alloggi	punti 6

- cooperative che hanno ottenuto la concessione di mutui edilizi agevolati per la realizzazione di precedenti interventi costruttivi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e dell'art. 8 legge 10/77:

• fino a 9 alloggi	punti 1
• da 10 a 50 alloggi	punti 2
• da 51 a 100 alloggi	punti 3
• da 101 a 200 alloggi	punti 4
• da 201 a 300 alloggi	punti 5
• oltre 300 alloggi	punti 6

- cooperative che hanno realizzato interventi costruttivi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e dell'art. 8 legge 10/77 in Comuni facenti parte :

- di almeno 2 province della Regione Veneto punti 1

- oltre euro 22.822,85 (L. 50.000.001) e fino a euro 51.645,69 (L. 100.000.000) (come stabilito dalla L.R. 18/01/1999 n. 2) punti 0

- lavoratore dipendente:

- fino a euro 22.822,84 (L. 50.000.000) punti 5
- da euro 22.822,84 (L. 50.000.001) a euro 43.020,86 (L. 83.300.000) punti 2
- oltre euro 43.020,87 (L. 83.300.001) e fino a euro 51.645,69 (L. 100.000.000) (come stabilito dalla L.R. 18/01/1999 n. 2) punti 0

2. in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare:

- una persona a carico punti 0,5
- due o più persone a carico punti 2

3. in relazione alle condizioni dell'attuale alloggio:

- richiedenti abitanti in case antigieniche (da certificare da parte delle autorità competenti) punti 2
- richiedenti il cui alloggio debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempimento contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero punti 2
- richiedenti con alloggio insufficiente al nucleo familiare (più di una persona per vano abitabile) punti 0,5 per ogni persona in più
- locatario di un alloggio pubblico che intende rinunciare all'alloggio per acquistare un'altra abitazione punti 0,5

4. in relazione a particolari situazioni di disagio o emergenza:

- richiedenti interessati da una procedura espropriativa di aree in cui è prevista la costruzione di opere pubbliche punti 3
- richiedenti interessati da una procedura espropriativa di aree in cui è prevista la costruzione di opere pubbliche che intendano rinunciare alla loro abitazione punti 5
- richiedenti nel cui nucleo familiare vi sono portatori di handicap gravi o anziani non autosufficienti o grandi invalidi civili, con attestazione delle competenti autorità punti 3
- richiedenti che hanno contratto matrimonio nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando o che intendono contrarre matrimonio nei successivi due anni dall'abitabilità punti 2

A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

Prima dell'assegnazione degli alloggi ai soci/acquirenti (che dovrà avvenire nel caso di alloggi finanziati con mutuo agevolato, entro 2 anni dalla data di ultimazione dei lavori), la cooperativa/impresa dovrà presentare al Comune, per ciascun socio/acquirente, la documentazione prevista dalla Circolare Regionale n. 10 del 22 giugno 2001 in attuazione della L.R. 13 aprile 2001 comprovante il possesso dei requisiti previsti dall'art. 8 lettera c) del presente regolamento.

Per i soci delle cooperative i requisiti devono sussistere alla data della delibera con cui il consiglio di amministrazione della cooperativa assegna l'alloggio.

Per gli acquirenti delle imprese i requisiti devono sussistere alla data del preliminare di acquisto dell'alloggio.

Qualora le assegnazioni degli alloggi non si esauriscano (sei) 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori, gli alloggi vacanti potranno essere assegnati anche a soggetti che non siano in possesso dei requisiti previsti dall'art. 8 lett. c) del presente regolamento, a condizione che abbiano la residenza anagrafica o l'attività lavorativa esclusiva o principale in un Comune della Regione Veneto, con preferenza fra quelli dei Comuni vicini a Spinea.

* * * * *

COOPERATIVE

Riservato all'Ufficio Protocollo

OGGETTO: Domanda per l'assegnazione di aree-riservate alle cooperative edilizie- da destinare alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica all'interno del Piano Norma n° _____.

(riferimento al bando di concorso approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Spinea il _____).

AL COMUNE DI SPIEA

La sottoscritta Cooperativa edilizia, in relazione al bando di concorso indicato in oggetto

CHIEDE

di essere assegnataria di area da destinare alla costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nelle zone indicate , in ordine di preferenza, nel successivo quadro B)

A tal fine dichiara, sotto la propria responsabilità, che quanto risulta compilato nei seguenti quadri corrisponde al vero.

Spazio riservato all'ente	QUADRO A – DATI GENERALI
<input type="checkbox"/>	Denominazione _____ Sede _____ Codice Fiscale _____ Partita Iva _____
<input type="checkbox"/>	Legale Rappresentante Sig. _____ Nato a _____ il _____ Residente a _____ Qualifica _____
<input type="checkbox"/>	Recapito al quale vanno le comunicazioni Indirizzo _____ Cap _____ Tel _____ fax _____
Spazio riservato all'ente	QUADRO B- INDICAZIONE, IN ORDINE DI PREFERENZA, DELL'AREA RICHIESTA. E' possibile indicare più aree. In ordine di preferenza.
<input type="checkbox"/>	Comparto n. _____ lotto n. _____ <input type="checkbox"/> (_____) lotto n. _____ <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Comparto n. _____ lotto n. _____ <input type="checkbox"/> (_____) lotto n. _____ <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Comparto n. _____ lotto n. _____ <input type="checkbox"/> (_____) lotto n. _____ <input type="checkbox"/>

DICHARA

Di essere in possesso dei seguenti requisiti, alla data di pubblicazione del Bando Comunale:

Spazio riservato all'ente	QUADRO C – DICHIARAZIONI AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 D.P.R. 445/2000
	Ai fini della partecipazione
<input type="checkbox"/>	Iscrizione al Registro Prefettizio; estremi _____
<input type="checkbox"/>	Iscrizione alla C.C.I.A.A. estremi _____
<input type="checkbox"/>	Pubblicazione al BUSC dell'atto costitutivo della cooperativa; estremi _____
<input type="checkbox"/>	Iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative; estremi _____
<input type="checkbox"/>	Bilancio degli ultimi due anni presentato nei termini prescritti;
<input type="checkbox"/>	Cariche sociali regolarmente in atto;

Spazio riservato all'ente	QUADRO D – DICHIARAZIONI AI SENSI DALL'ART. 47 D.P.R. 445/2000												
	Ai fini della selezione												
<input type="checkbox"/>	a) cooperativa che ha eseguito precedenti interventi nell'ambito dell'Edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e art. 8 legge 10/77 ed ha già costruito: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">fino a 9 alloggi</td> <td style="width: 50%;">punti 1 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>da 10 a 50 alloggi</td> <td>punti 2 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>da 51 a 100 alloggi</td> <td>punti 3 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>da 101 a 200 alloggi</td> <td>punti 4 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>da 201 a 300 alloggi</td> <td>punti 5 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>oltre 300 alloggi</td> <td>punti 6 <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	fino a 9 alloggi	punti 1 <input type="checkbox"/>	da 10 a 50 alloggi	punti 2 <input type="checkbox"/>	da 51 a 100 alloggi	punti 3 <input type="checkbox"/>	da 101 a 200 alloggi	punti 4 <input type="checkbox"/>	da 201 a 300 alloggi	punti 5 <input type="checkbox"/>	oltre 300 alloggi	punti 6 <input type="checkbox"/>
fino a 9 alloggi	punti 1 <input type="checkbox"/>												
da 10 a 50 alloggi	punti 2 <input type="checkbox"/>												
da 51 a 100 alloggi	punti 3 <input type="checkbox"/>												
da 101 a 200 alloggi	punti 4 <input type="checkbox"/>												
da 201 a 300 alloggi	punti 5 <input type="checkbox"/>												
oltre 300 alloggi	punti 6 <input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/>	b) cooperativa che ha già ottenuto la concessione di mutui edilizi agevolati per la realizzazione di precedenti interventi costruttivi nell'ambito dell'Edilizia convenzionata ai sensi dell'Art. 35 legge 865/71 e art 8 legge 10/77: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">fino a 9 alloggi</td> <td style="width: 50%;">punti 1 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>da 10 a 50 alloggi</td> <td>punti 2 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>da 51 a 100 alloggi</td> <td>punti 3 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>da 101 a 200 alloggi</td> <td>punti 4 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>da 201 a 300 alloggi</td> <td>punti 5 <input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>oltre 300 alloggi</td> <td>punti 6 <input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	fino a 9 alloggi	punti 1 <input type="checkbox"/>	da 10 a 50 alloggi	punti 2 <input type="checkbox"/>	da 51 a 100 alloggi	punti 3 <input type="checkbox"/>	da 101 a 200 alloggi	punti 4 <input type="checkbox"/>	da 201 a 300 alloggi	punti 5 <input type="checkbox"/>	oltre 300 alloggi	punti 6 <input type="checkbox"/>
fino a 9 alloggi	punti 1 <input type="checkbox"/>												
da 10 a 50 alloggi	punti 2 <input type="checkbox"/>												
da 51 a 100 alloggi	punti 3 <input type="checkbox"/>												
da 101 a 200 alloggi	punti 4 <input type="checkbox"/>												
da 201 a 300 alloggi	punti 5 <input type="checkbox"/>												
oltre 300 alloggi	punti 6 <input type="checkbox"/>												
<input type="checkbox"/>	c) cooperativa che ha una base regionale di attività che le ha consentito di aver realizzato programmi costruttivi nell'ambito dell'Edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 32 legge 865/71 e art. 8 legge 10/77 in comuni facenti parte:												

<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • da almeno 2 diverse province della Regione Veneto • da 2 a 3 diverse province della Regione Veneto • da 3 a 4 diverse province della Regione Veneto • oltre 4 diverse province della Regione Veneto 	punti 1 <input type="checkbox"/> punti 2 <input type="checkbox"/> punti 3 <input type="checkbox"/> punti 4 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	d) anzianità di costruzione della cooperativa: per ogni anno intero punti 0,5 fino ad un massimo di punti 5 (1 <input type="checkbox"/> , 2 <input type="checkbox"/> , 3 <input type="checkbox"/> , 4 <input type="checkbox"/> , 5 <input type="checkbox"/>)	
	e) cooperative con sede legale a Spinea formate da soci assegnatari residenti nel Comune da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del relativo bando o soci assegnatari che vi abbiano precedentemente risieduto.	punti 2 <input type="checkbox"/>

A parità di punteggio sarà data preferenza alle cooperative che abbiano la proprietà delle aree oggetto di esproprio in data antecedente alla data di adozione d parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Qualora non si rientri nel caso di cui sopra a parità di punteggio si procederà mediante sorteggio alla presenza dei rispettivi presidenti o legali rappresentanti.

Si dichiara altresì:

Spazio riservato all'Ente	Segue quadro D – DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 47 D.P.R. 445/2000
<input type="checkbox"/>	Ai fini della selezione
<input type="checkbox"/>	f) di aver preso visione ed accertare la normativa del Piano Norma N° _____;
<input type="checkbox"/>	g) l'impegno all'assunzione degli obblighi previsti dagli artt. 5,7; 8 e 10 del Regolamento per l'assegnazione delle aree E.R.P. contenute nei piani norma;
<input type="checkbox"/>	h) l'impegno alla realizzazione di alloggi che rispettino le caratteristiche previste dagli artt. 16 e legge 457/78;
<input type="checkbox"/>	i) l'impegno di concorrere ai finanziamenti agevolati ovvero contributi pubblici per la costruzione degli alloggi.

Si dichiara inoltre di essere a conoscenza del fatto che prima dell'assegnazione notarile degli alloggi ai soci (che dovrà avvenire nel caso di alloggi finanziati con mutuo agevolato, entro 2 anni dalla data di ultimazione dei lavori) al fine del rilascio di nulla osta comunale, la Cooperativa dovrà produrre per ciascun socio, la documentazione prevista dalla Circolare Regionale n° 10 del 22 giugno 2001 in attuazione della L.R. 13 aprile 2001 n. 11 comprovante il possesso dei requisiti prescritti dalla deliberazione consiliare n. _____ del _____ e riportati nel successivo quadro E).

Qualora le assegnazioni non si esauriscano **entro tre (3) mesi dalla pubblicazione del bando** gli alloggi potranno essere assegnati anche a soggetti che non siano in possesso dei requisiti previsti dal comma b) del successivo quadro E , ma che abbiano residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei Comuni della Regione Veneto.

I requisiti sotto elencati dovranno essere posseduti alla data della delibera con cui il Consiglio di Amministrazione della cooperativa ha assegnato (individuato o consegnato) l'alloggio.

Tale data dovrà risultare dal verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario del consiglio di Amministrazione della cooperativa. L'estratto di tale verbale va prodotto in copia autenticata.

QUADRO E – ELENCO DEI REQUISITI CHE DOVRANNO POSSEDERE I SOCI ASSEGNATARI DELLA COOPERATIVA.

- a) ~~cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione europea, ovvero cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea purchè:~~
- ~~• titolare della carta di soggiorno;~~
 - ~~• oppure regolarmente soggiornante ed iscritto nelle liste di collocamento;~~

- ~~oppure regolarmente soggiornante che eserciti regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;~~
- a) cittadini italiani;
- a bis) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";
- a ter) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
- a quater) titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";
- a quinquies) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n.286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero".
- residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Spinea;
- non titolarità di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima I.N.P.S annua, ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale.
- non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi, dallo Stato e da altro Ente Pubblico;
- per i beneficiari dei mutui agevolati previsti dalle leggi statali e regionali, avere un reddito complessivo riferito all'intero nucleo familiare nei limiti fissati dalla normativa vigente nel momento in cui tale requisito deve essere dimostrato.

Per le coppie che intendono contrarre matrimonio (nubendi) , i requisiti soggettivi devono essere posseduti e dichiarati solamente dai due futuri coniugi.

Per i soggetti comunque titolari di reddito proprio, che intendono accedere alla proprietà o alla locazione dell'alloggio per formare un nucleo familiare distinto da quello di origine, i requisiti devono essere posseduti e dichiarati dai soggetti medesimi.

_____, Li, _____

FIRMA _____

QUADRO F – AUTOCERTIFICAZIONE

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 ed in particolare di quanto disposto dall'art. 76 in materia di sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci, il sottoscritto, legale rappresentante della cooperativa edilizia sopra menzionata, dichiara che quanto indicato sulla presente richiesta corrisponde al vero. Allego fotocopia della carta di identità in corso di validità.

_____, _____

FIRMA _____

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 10 legge 31/12/1996 n. 675 si informa che i dati forniti dalle cooperative sono trattati dal Comune di _____ per le finalità concesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula ed esecuzione delle convenzioni. Il trattamento avviene con procedure atte a garantire la sicurezza dei dati. Il rifiuto di fornire i dati richiesti nel presente bando comporta l'esclusione dalla gara. Le cooperative e gli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 legge 675/96.

* * * * *

IMPRESE

Riservato all'ufficio protocollo

OGGETTO: Domanda per l'assegnazione di aree – riservate alle imprese di costruzione e le Cooperative di costruzione lavoro- da destinare alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica all'interno del Piano Norma n° _____

(riferimento al bando di concorso approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Spinea il _____).

AL COMUNE DI SPINEA

La sottoscritta Impresa edilizia/Cooperativa di produzione e lavoro, in relazione al bando di concorso indicato in oggetto

CHIEDE

di essere assegnataria di area da destinare alla costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nelle zone indicate , in ordine di preferenza, nel successivo quadro B)

A tal fine dichiara, sotto la propria responsabilità, che quanto risulta compilato nei seguenti quadri corrisponde al vero

Spazio riservato all'ente	QUADRO A – DATI GENERALI
<input type="checkbox"/>	Denominazione _____ Sede _____ Codice Fiscale _____ Partita Iva _____
<input type="checkbox"/>	Legale Rappresentante Sig. _____ Nato a _____ il _____ Residente a _____ Qualifica _____
<input type="checkbox"/>	Recapito al quale vanno le comunicazioni Indirizzo _____ Cap _____ Tel _____ fax _____
Spazio riservato all'ente	QUADRO B- INDICAZIONE, IN ORDINE DI PREFERENZA, DELL'AREA RICHIESTA.
	E' possibile indicare più aree. In ordine di preferenza.
<input type="checkbox"/>	Comparto n. _____ lotto n. _____ <input type="checkbox"/> (_____) lotto n. _____ <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Comparto n. _____ lotto n. _____ <input type="checkbox"/> (_____) lotto n. _____ <input type="checkbox"/>

<input type="checkbox"/>	da 101 a 200 alloggi	punti 4	<input type="checkbox"/>
	da 201 a 300 alloggi	punti 5	<input type="checkbox"/>
	oltre 300 alloggi	punti 6	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	- d) Impresa che ha una base regionale di attività che le ha consentito di aver realizzato programmi costruttivi nell'ambito dell'Edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 legge 865/71 e art. 8 legge 10/77 in comuni facenti parte:		
	da almeno 2 diverse province della Regione Veneto	punti 1	<input type="checkbox"/>
	da 2 a 3 diverse province della Regione Veneto	punti 2	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	da 3 a 4 diverse province della Regione Veneto	punti 3	<input type="checkbox"/>
	oltre 4 diverse province della Regione Veneto	punti 4	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	- e) Impresa con numero di addetti regolarmente assunti al momento del bando:		
	fino a 20	punti 1	<input type="checkbox"/>
	a 21 a 30	punti 2	<input type="checkbox"/>
	tre 30	punti 3	<input type="checkbox"/>
	- f) per le categorie di cui alle lettere b) e c) dell'art. 9 del Regolamento di procedura per la realizzazione degli interventi ERP nelle aree situate all'interno dei P.N., in presenza di finanziamenti pubblici, vengono assegnati ulteriori		
		punti 3	<input type="checkbox"/>

A parità di punteggio sarà data preferenza alle imprese che abbiano la proprietà delle aree oggetto di esproprio in data antecedente alla data di adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Qualora non si rientri nel caso di cui sopra a parità di punteggio sarà data preferenza all'impresa che dimostri di aver costruito il maggior numero di alloggi nell'ambito dell'edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 8 legge 10/77 e art. 35 della legge 865/71.

Si dichiara altresì:

Spazio Riservato all'ente	Segue quadro D – DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 47 D.P.R. 445/2000
<input type="checkbox"/>	Ai fini della selezione
<input type="checkbox"/>	g) di aver preso visione ed accettare la normativa del Piano Norma n° _____
<input type="checkbox"/>	j) l'impegno all'assunzione degli obblighi previsti dagli artt. 5,7,8 e 10 del regolamento per l'assegnazione delle aree E.R.P contenute nei Piani Norma;
<input type="checkbox"/>	h) l'impegno alla realizzazione di alloggi che rispettino le caratteristiche previste dagli artt.16 e 43 legge 457/78;
<input type="checkbox"/>	i) l'impegno a concorrere ai finanziamenti agevolati ovvero contributi pubblici per la costruzione degli alloggi;
<input type="checkbox"/>	l) che l'impresa dispone della capacità economica, dell'attrezzatura, dei mezzi d'opera e dell'equipaggiamento tecnico per l'esecuzione dei lavori di costruzione degli alloggi.

Si dichiara inoltre di essere a conoscenza del fatto che prima dell'assegnazione notarile degli alloggi ai soci (che dovrà avvenire, nel caso di alloggi finanziati con mutuo agevolato, entro 2 anni dalla data di ultimazione dei lavori), al fine del rilascio di nulla osta comunale, la Cooperativa dovrà produrre per ciascun socio, la documentazione prevista dalla Circolare Regionale n° 10 del 22 giugno 2001 in attuazione della L. R. 13 aprile 2001 n. 11 comprovante il possesso dei requisiti prescritti dalla deliberazione consiliare n. _____ del _____ e riportati nel successivo quadro E).

Qualora le assegnazioni non si esauriscano **entro tre (3) mesi dalla data di pubblicazione del bando** gli alloggi, quest'ultimi potranno essere assegnati anche a soggetti che non siano in possesso dei requisiti previsti dal comma b) del successivo quadro E ma che abbiano residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei comuni della regione Veneto.

I requisiti sottoelencati dovranno essere posseduti alla data del preliminare di acquisto dell'alloggio.

QUADRO E – ELENCO DEI REQUISITI CHE DOVRANNO POSSEDERE GLI ACQUIRENTI DELLE IMPRESE
a) cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione europea, ovvero cittadinanza di uno Stato non

- appartenente all'Unione europea purchè:
 - titolare della carta di soggiorno;
 - oppure regolarmente soggiornante ed iscritto nelle liste di collocamento;
 - oppure regolarmente soggiornante che eserciti regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
 - a) cittadini italiani;
 - a bis) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";
 - a ter) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
 - a quater) titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";
 - a quinquies) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n.286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero".
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Spinea;
- c) non titolarità di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su alloggio/i adeguato o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima I.N.P.S annua, ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale.
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi, dallo Stato e da altro Ente Pubblico;
- e) per i beneficiari dei mutui agevolati previsti dalle leggi statali e regionali, avere un reddito complessivo riferito all'intero nucleo familiare nei limiti fissati dalla normativa vigente nel momento in cui tale requisito deve essere dimostrato.

Per le coppie che intendono contrarre matrimonio (nubendi) , i requisiti soggettivi devono essere posseduti e dichiarati solamente dai due futuri coniugi.

Per i soggetti comunque titolari di reddito proprio, che intendono accedere alla proprietà o alla locazione dell'alloggio per formare un nucleo familiare distinto da quello di origine, i requisiti devono essere posseduti e dichiarati dai soggetti medesimi.

_____ , lì _____

FIRMA _____

QUADRO F – AUTOCERTIFICAZIONE

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 ed in particolare di quanto disposto dall'art. 76 in materia di sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci, il sottoscritto, legale rappresentante della cooperativa edilizia sopra menzionata, dichiara che quanto indicato sulla presente richiesta corrisponde al vero. Allego fotocopia della carta di identità in corso di validità.

_____, _____
FIRMA _____

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 10 legge 31/12/1996 n. 675 si informa che i dati forniti dalle cooperative sono trattati dal Comune di _____ per le finalità concesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula ed esecuzione delle convenzioni. Il trattamento avviene con procedure atte a garantire la sicurezza dei dati. Il rifiuto di fornire i dati richiesti nel presente bando comporta l'esclusione dalla gara. Le cooperative e gli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 legge 675/96.

* * * * *

SINGOLI CITTADINI

Riservato all'ufficio protocollo

OGGETTO: Domanda per l'assegnazione di aree – riservate a singoli cittadini e /o associati -- da destinare alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica all'interno del Piano Norma n° _____

(riferimento al bando di concorso approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Spinea il _____).

AL COMUNE DI SPINEA

La/il sottoscritta/o, in relazione al bando di concorso indicato in oggetto (in nome e per conto di _____)

CHIEDE

di essere assegnatario/a di area da destinare alla costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nelle zone indicate , in ordine di preferenza, nel successivo quadro B)

A tal fine dichiara, sotto la propria responsabilità, che quanto risulta compilato nei seguenti quadri corrisponde al vero.

Spazio riservato all'ente	QUADRO A – DATI GENERALI
<input type="checkbox"/>	Cognome _____ Nome _____ Codice Fiscale _____ Nato a _____ il _____ Residente a _____ Recapito al quale vanno le comunicazioni Indirizzo _____ Cap _____ Tel _____ fax _____
<input type="checkbox"/>	QUADRO B- INDICAZIONE, IN ORDINE DI PREFERENZA, DELL'AREA RICHIESTA. E' possibile indicare più aree. In ordine di preferenza.
<input type="checkbox"/>	Comparto n. _____ lotto n. _____ <input type="checkbox"/> (_____) lotto n. _____ <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Comparto n. _____ lotto n. _____ <input type="checkbox"/> (_____) lotto n. _____ <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Comparto n. _____ lotto n. _____ <input type="checkbox"/> (_____) lotto n. _____ <input type="checkbox"/>

DICHIARA

Di essere in possesso dei seguenti requisiti, alla data di pubblicazione del Bando Comunale:

QUADRO C – DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 47 D.P.R. 445/2000

Ai fini della partecipazione

~~a) cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione europea, ovvero cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea purchè:~~

- ~~• titolare della carta di soggiorno;~~
- ~~• oppure regolarmente soggiornante ed iscritto nelle liste di collocamento;~~
- ~~• oppure regolarmente soggiornante che eserciti regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;~~
- *a) cittadini italiani;*
- *a bis) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";*
- *a ter) titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";*
- *a quater) titolari dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";*
- *a quinquies) stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n.286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero".*

b) residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di _____;

c) non titolarità di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su alloggio/i adeguato o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima I.N.P.S annua, ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale.

d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi, dallo Stato e da altro Ente Pubblico;

e) per i beneficiari dei mutui agevolati previsti dalle leggi statali e regionali, avere un reddito complessivo riferito all'intero nucleo familiare nei limiti fissati dalla normativa vigente nel momento in cui tale requisito deve essere dimostrato.

Per le coppie che intendono contrarre matrimonio (nubendi), i requisiti soggettivi devono essere posseduti e dichiarati solamente dai due futuri coniugi.

Per i soggetti comunque titolari di reddito proprio, che intendono accedere alla proprietà o alla locazione dell'alloggio per formare un nucleo familiare distinto da quello di origine, i requisiti devono essere posseduti e dichiarati dai soggetti medesimi.

Spazio riservato all'ente	QUADRO D – DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 47 D.P.R.445/2000
<input type="checkbox"/>	Ai fini della selezione a) in relazione al reddito imponibile annuo del nucleo familiare complessivo calcolato ai sensi dell'art. 21 Legge 457/78 Lavoratore autonomo Fino a euro 15.493,71 (L. 30.000.000) punti 5 <input type="checkbox"/> Da euro 15.493,72 a euro 22.822,84 (L. 50.000.000) punti 2 <input type="checkbox"/> Oltre euro 22.822,85 e fino a euro 51.645,69 (L. 100.000.000) (L.R.2/99) punti 0 <input type="checkbox"/> Lavoratore dipendente Fino a euro 22.822,84 (L. 50.000.000) punti 5 <input type="checkbox"/> Da euro 22.822,85 a euro 43.020,86 (L. 83.300.000) punti 2 <input type="checkbox"/> Oltre euro 43.020,87 e fino a euro 51.645,69 (L. 100.000.000) (L.R.2/99) punti 0 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	b) in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare: per la prima persona a carico punti 0,5 <input type="checkbox"/> per la seconda e successive persone a carico punti 2 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	c) in relazione alle condizioni dell'attuale alloggio: <ul style="list-style-type: none"> • richiedenti abitanti in case antigieniche (da certificare da parte dell'autorità competente) punti 2 <input type="checkbox"/> • richiedenti aventi in corso ingiunzione di sfratto giudiziario e per causa di pubblica utilità che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali oppure richiedenti il cui alloggio deve essere rilasciato a seguito di verbale di conciliazione giudiziaria o di ordinanza di sgombero punti 2 <input type="checkbox"/> • richiedente con alloggio insufficiente al nucleo familiare (più di una persona per vano abitabile) punti 0,5 per ogni persona in più 0,5 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 1,5 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	d) in relazione a particolari situazioni di disagio o emergenza: <ul style="list-style-type: none"> • richiedenti rientranti nella procedura espropriativa di aree su cui è prevista la costruzione di Opere pubbliche punti 5 <input type="checkbox"/> • richiedenti rientranti nella procedura espropriativa di aree su cui è prevista la costruzione di Opere pubbliche che intendano rinunciare alla loro abitazione punti 2 <input type="checkbox"/> • richiedenti nel cui nucleo familiare vi siano portatori di handicap gravi o anziani non autosufficienti o grandi invalidi civili, con attestazione delle competenti autorità punti 3 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	e) richiedenti coppie che hanno contratto matrimonio nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando o che intendono contrarre matrimonio nei successivi due anni dall'abitabilità. punti 2 <input type="checkbox"/>

A parità di punteggio nell'assegnazione sarà data preferenza ai proprietari espropriati che abbiano la proprietà delle aree oggetto di esproprio in data antecedente alla data di adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Si dichiara altresì:

Spazio riservato all'Ente	Segue quadro D – DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 47 D.P.R. 445/2000
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Ai fini della selezione a) di aver preso visione ed accettare la normativa del Piano Norma n. _____; b) l'impegno di assunzione degli obblighi previsti dagli artt. 5, 7 e 10 del regolamento per l'assegnazione delle aree ERP contenute nei Piani Norma.

_____ , _____

FIRMA _____

QUADRO F – AUTOCERTIFICAZIONE

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 ed in particolare di quanto disposto dall'art. 76 in materia di sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci, il sottoscritto, dichiara che quanto indicato sulla presente richiesta corrisponde al vero. Allego fotocopia della carta di identità in corso di validità.

_____, _____
FIRMA _____

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 10 legge 31/12/1996 n. 675 si informa che i dati forniti dalle cooperative sono trattati dal Comune di _____ per le finalità concesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula ed esecuzione delle convenzioni. Il trattamento avviene con procedure atte a garantire la sicurezza dei dati. Il rifiuto di fornire i dati richiesti nel presente bando comporta l'esclusione dalla gara. Le cooperative e gli interessati hanno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 legge 675/96.

* * *