

**COMUNE DI PONTELATONE**

Provincia di Caserta

Via Torre, 1 - 81040 **Pontelatone** – Tel.: (0823) 876163 – Fax: (0823) 876558Sito web: <http://www.comune.pontelatone.ce.it>E-mail: ufficiotecnico@comune.pontelatone.ce.it**Bando Pubblico per l'assegnazione dei lotti
edificabili nel Piano di Zona sito nella frazione Treglia****IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Premesso:

Che con delibera di C.C. n. 61 del 04/12/2003, esecutiva come per legge, venne adottato il P.E.E.P. del Comune di Pontelatone in località Treglia;

Che con Decreto n. 168 del 23/10/2007 della Regione Campania – Settore Urbanistica - venne rilasciato il visto di conformità ai sensi della legge regionale n. 14/82 sul predetto P.E.E.P.;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 25/07/2012, esecutiva come per legge, con la quale sono stati fissati, tra l'altro, i criteri di assegnazione dei lotti edificabili nel predetto piano di zona,

Rende Noto

1. che è indetto il bando pubblico per l'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti edificabili nel piano di zona, sito nella frazione di Treglia, per la realizzazione di edilizia economica e popolare o edilizia residenziale pubblica;
2. Le superfici dei lotti, la volumetria e le altre caratteristiche edificatorie dei lotti sono quelle riportate nella seguente tabella 1:

Tab. 1 – **Caratteristiche Edificatorie dei lotti**

Lotto	Area	Volume max Realizzabile	Superficie max copribile	Altezza max	Numero piani f.t.
N°	mq	mc	mq	m	
1	2340	3510	936	10	3
2	2300	3450	920	10	3
3	1600	2240	640	8	2

3. che i lotti verranno assegnati tutti in proprietà;
4. che i soggetti interessati dovranno presentare istanza, pena nullità, entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente bando sul BURC della Regione Campania, pertanto, non oltre le ore 13,00 del giorno 14/11/2012; la domanda dovrà essere inviata a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento (farà fede la data del timbro postale), oppure presentata a

mano entro la scadenza all'Ufficio Protocollo del Comune; saranno, quindi, escluse le domande presentate dopo la scadenza del termine fissato con il presente bando.

5. che l'assegnazione dei lotti verrà disposta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo esame delle istanze presentate; il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà chiedere l'integrazione della documentazione, al fine di accertare l'effettiva sussistenza dei requisiti e chiedere che i richiedenti si presentino per fornire chiarimenti; il giorno 27/11/2012 alle ore 16,00, presso l'ufficio Tecnico Comunale, Via Torre n° 1, si procederà all'apertura delle istanze pervenute. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in base alle domande presentate e ritenute ammissibili redigerà una graduatoria in base alla priorità stabilita con delibera di C.C. n° 26 del 25/07/2012.

6. CORRISPETTIVO DOVUTO PER LA CESSIONE

Come previsto dalla delibera di C.C. n° 26 del 25/07/2012, il corrispettivo totale dovuto per la cessione dei lotti in diritto di proprietà è formato dalle seguenti voci:

A - Costo sostenuto per l'acquisizione dei lotti residenziali

La quota parte relativa alla acquisizione dei lotti risultano dalla seguente tabella 2:

Tab. n° 2 - Costo lotti residenziali

lotto		costo lotto
	mq	euro
1	2340.00	70200.00
2	2300.00	69000.00
3	1600.00	48000.00
	6240.00	187200.00

In caso di cessione volontaria, l'importo del costo del suolo da assegnare in diritto di proprietà, desunto dalla tabella 2 per tale caso, è direttamente a carico dell'Assegnatario che provvederà al relativo pagamento, in nome e per conto del Comune, in favore agli aventi causa.

In caso di indennità non concordata l'importo del costo del suolo da assegnare in diritto di proprietà è versata dall'Assegnatario al Comune per essere poi depositata alla Cassa DD. PP., in favore agli aventi causa, che è condizione necessaria per emettere il decreto di esproprio e della immissione in possesso delle aree di che trattasi.

Detto corrispettivo si intenderà automaticamente modificato nel caso in cui il costo di acquisizione delle aree dovesse variare a seguito di determinazione o di sentenza definitiva che fissino una misura diversa dell'indennità di espropriazione. In tal caso, il maggiore importo derivante dalla eventuale sentenza definitiva, resta a carico dell'assegnatario;

B – Quota parte del costo sostenuto per l'acquisizione area per infrastrutture primarie e secondarie

La quota parte relativa alla acquisizione delle aree per le infrastrutture primarie e secondarie risultano dalla seguente tabella 3:

tab. n° 3 - **Quota parte costo aree per infrastr.**

lotto		% volumetrica	Costo area infrastr.
	volume		
	mc		euro
1	3510.00	38.15	50812.97
2	3450.00	37.50	49944.38
3	2240.00	24.35	32427.65
	9200.00	100	133185.00

- entro 15 giorni dalla assegnazione del lotto, verrà versata da parte dell'assegnatario una cauzione del 15% in contanti o tramite polizza fidejussoria bancaria o assicurativa sul costo di cessione delle aree occorrenti per le infrastrutture primarie e secondarie. Il rimanente importo inerente al costo delle aree occorrenti per tali infrastrutture, verrà versato nella giusta misura, previa richiesta notificata dal Comune allorquando, posto in essere la relativa procedura espropriativa, si è addivenuti alla cessione volontaria oppure si dovrà procedere al deposito alla Cassa DD. PP. per l'emissione del decreto di esproprio;

C – Quota parte del costo delle opere di urbanizzazione strettamente indispensabili per la residenza

La quota parte del costo delle opere di urbanizzazione strettamente indispensabili per la residenza risulta dalla seguente tabella 4.

tab. n° 4 - **Quota parte costo opere urbanizz.**

lotto		% volumetrica	Costo urbanizz di spettanza
	volume		
	mc		euro
1	3510.00	38.15	236396.59
2	3450.00	37.50	232355.63
3	2240.00	24.35	150862.78
	9200.00	100	619615.00

Le opere di urbanizzazione primarie necessarie per l'agibilità dei costruendi fabbricati dovranno essere eseguite entro e non oltre la data di ultimazione dei lavori di costruzione dei predetti edifici, previo appalto pubblico indetto sulla base di progetto esecutivo che verrà redatto ed approvato dall'Amministrazione comunale.

La quota parte inerente alle opere di urbanizzazione verrà versato nella giusta misura, previa richiesta del Comune, prima della indizione della relativa gara di appalto.

L'assegnatario si impegna ad assumere interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti l'esecuzione degli allacciamenti dei costruendi edifici ai servizi di fognatura, gas, acquedotto, elettrodotto.

7. PARTECIPANTI AMMESSI . Come previsto nei criteri di assegnazione di cui alla delibera di C.C. n° 26 del 25/07/2012, sono ammessi a partecipare al bando, in ordine di priorità:

- a. enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'Edilizia Economica e Popolare (I.A.C.P.);
- b. proprietari delle aree espropriate o da espropriare, aventi i requisiti delle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari, in ragione di un alloggio per ciascun nucleo familiare;
- c. Cooperative di abitazione a proprietà indivisa o loro consorzi;
- d. Cooperative di abitazione a proprietà divisa o loro consorzi;
- e. Imprese di costruzione o loro consorzi, che intendano costruire alloggi da vendere o affittare alle condizioni stabilite dal Consiglio Comunale con atto n° 27 del 25/07/2012 relativamente ai prezzi di cessione degli alloggi e locazione degli alloggi ai sensi dell'art. 18, comma 1, lett. b) e c), comma 4 e 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 - ex art. 8 legge n°10/1977-, nonché di quelle previste dalle vigenti disposizioni sull'edilizia convenzionata;

La domanda per l'assegnazione, indirizzata al Comune di Pontelatone – Ufficio Tecnico -, redatta in carta semplice, deve contenere:

- ♦ le generalità o la ragione sociale, la residenza o la sede sociale;
- ♦ gli eventuali titoli di priorità per l'assegnazione previsti dalla legge.
- ♦ La disponibilità ad eseguire alloggi di tipo economico e popolare e a sottoscrivere la convenzione prescritto dall'art. 35 della legge 867/1971, secondo lo schema approvato con atto di C.C. n° 26 del 25/07/2012.

È espressamente inteso che le istanze precedentemente presentate sono nulle.

8. REQUISITI PRESCRITTI PER L'ASSEGNAZIONE. Come previsto nei criteri di assegnazione di cui alla delibera di C.C. n. n° 26 del 25/07/2012, per conseguire l'assegnazione di che trattasi, i richiedenti devono avere i seguenti requisiti:

1. essere cittadino italiano;
2. abbia compiuto il 18° anno di età alla data di pubblicazione del bando;
3. né il richiedente, né il coniuge, né altro componente della famiglia devono essere proprietari nel Comune di Pontelatone di altro alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
4. non avere ottenuto negli ultimi venti anni alcuna assegnazione di abitazione realizzata con il concorso di contributo pubblico;
5. fruiscono di un reddito complessivo per il nucleo familiare non superiore a euro 11.450,00 determinato ai sensi della legge 5.8.1978, n° 457 e successive modifiche ed integrazioni (solo nel caso di interventi realizzati mediante finanziamento pubblico):

- ♦ il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di euro 516,46 per ogni figlio a carico;
- ♦ qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente o assimilati, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio a carico, sono calcolati nella misura del 60%.

Nel caso in cui la cooperativa non usufruisca di finanziamenti pubblici, l'unico requisito richiesto è che la cooperativa esegua alloggi di tipo economico e popolare e sottoscrive la convenzione prescritto dall'art. 35 della legge 867/1971, secondo lo schema approvato con atto di C.C. n. 26 del 25/07/2012. In ogni caso, però, il possesso del requisito di cui al punto 5 costituisce titolo di preferenza a parità di tutti gli altri titoli, nel caso di più istanze concorrenti.

Il possesso dei requisiti di cui ai punti 1), 2) e 3) si dimostra con la relativa autocertificazione.

Il possesso dei requisiti di cui ai punti 4) e 5) deve essere dichiarato dall'interessato nella istanza di richiesta assegnazione del lotto.

I requisiti di cui ai punti 4 e 5 devono essere verificati per ogni componente maggiorenne del nucleo familiare.

Il reddito, di cui al punto 5) si dimostra con i modelli 730, Unico o col modello CUD. La certificazione relativa al reddito può essere sostituita da autocertificazione resa nella stessa domanda sottoscritta dal rappresentazione legale, ai sensi e per gli effetti degli art. 46 del DPR n° 445/2000 contenente indicazioni.

Si considera adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi della legge 27 luglio 1978 n° 392, non sia inferiore a:

- ♦ 45 mq per nucleo familiare composto da 2 persone;
- ♦ 60 mq per nucleo familiare composto da 3-4 persone;
- ♦ 75 mq per nucleo familiare composto da 5 persone;
- ♦ 95 mq per nucleo familiare composto da 6 e più persone.

Si considera comunque adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori (servizi, ingresso, disimpegno), pari al numero dei componenti il nucleo familiare (1 vano per 1 persona, 2 vani per 2 persone, 3 vani per 3 persone, ecc.) e che non sia stato dichiarato non idoneo igienicamente dalle competenti autorità.

Il nucleo familiare, ai fini di che trattasi, è quello risultante all'anagrafe all'atto dell'assegnazione dell'alloggio.

Il reddito annuo, ai fini di che trattasi, è dato dal rapporto tra il reddito complessivo familiare dichiarato e il numero dei componenti della famiglia maggiorenni.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando.

Le cooperative edilizie, sia a proprietà indivisa sia a proprietà divisa, avranno la priorità a condizione che siano regolarmente costituite e che ciascun socio sia in possesso dei requisiti

previsti per i singoli richiedenti. Inoltre, i due terzi dei soci della cooperativa siano residenti o abbiano lavoro nel Comune di Pontelatone.

Le cooperative edilizie, inoltre, dovranno allegare all'istanza:

- ♦ certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- ♦ certificato di iscrizione all'Albo della Prefettura;
- ♦ copia notarile o copia autentica dell'atto costitutivo e dello Statuto;
- ♦ certificato camerale con dicitura antimafia ai sensi art. 10 legge 575 del 31.05.1965;

Le Imprese di Costruzione o loro consorzi, dovranno allegare alla istanza:

- ♦ certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. o S.O.A.;
- ♦ DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) in corso di validità;
- ♦ certificato Casellario Giudiziale;
- ♦ certificato che la ditta non è in stato fallimentare, di liquidazione, di concordato preventivo;
- ♦ certificato camerale con dicitura antimafia ai sensi art. 10 legge 575 del 31.05.1965;

Saranno esclusi dall'assegnazione del lotti quei concorrenti che avranno dichiarato il falso o presentato documenti falsi. Si chiederà l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del DPR n° 445/2000 in caso di false dichiarazioni.

La graduatoria, una volta approvata dalla Giunta Comunale, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e costituisce provvedimento definitivo, impugnabile dagli interessati nei modi ordinari.

Gli assegnatari cadranno dall'assegnazione nel caso in cui, entro 60 giorni dalla comunicazione, non presentino la documentazione richiesta per la stipula della convenzione e non dimostrino l'avvenuto versamento di quanto da essa prevista all'atto della assegnazione, nonché per l'anticipazione del costo dell'area costituente il lotto da assegnare.

Per eventuali informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale durante gli orari e i giorni di accesso al pubblico.

Pontelatone, 03/10/2012

Il Responsabile del Servizio
Ing. Raffaele Marra