



COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

Provincia di Cremona

Via Roma, 37 – 26010 POZZAGLIO (Cr) – Tel. 037255125 – Fax 037255266 – C. F. 00330950197

PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN POZZAGLIO

AVVISO DI INDIVIDUAZIONE DEGLI AVENTI DIRITTO ALL'ASSEGNAZIONE DI LOTTO EDIFICABILE - FORMAZIONE GRADUATORIA -

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30.09.2005 è stato approvato il Piano di Edilizia Economica Popolare in variante integrativa al Piano Regolatore Generale e che tale piano prevede la costruzione di schiere di edifici unifamiliari, di case binate e di case singole;
- ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 327/01 e successive modifiche e integrazioni, è stata dichiarata con la medesima Deliberazione di C.C. la pubblica utilità del Piano di zona per l'edilizia economica e popolare – variante in ampliamento al vigente P.R.G. – apponendo il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree in esso individuate;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 16.05.2006 è stato approvato lo schema di convenzione per la cessione in proprietà di terreni nell'ambito del Piano di zona di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167 redatto nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 così come modificato dall'art. 23 della Legge 17 febbraio 1992 n. 179 e recependo le disposizioni di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 28.01.1977 n. 10;
- l'acquisizione delle aree in forza della procedura di esproprio è stata finanziata con gli introiti dalle assegnazioni delle stesse;
- il Piano prevedeva la suddivisione delle superfici fondiari edificabili in 14 lotti individuati con i numeri dal n. 1 al n. 14;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 05.06.2006 è stato determinato in **€ 112,00** al mq., **salvo conguaglio**, il prezzo di assegnazione in proprietà dei terreni nell'ambito del Piano di zona di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167;
- con delibera di G.C. n. 82 del 20.11.2006 avente per oggetto "Proposta aumento capacità edificatoria terreno ricompreso nel Piano di Edilizia Economica e Popolare in Pozzaglio ed Uniti", si propone agli assegnatari che lo richiedono, l'aumento della volumetria, per il quale dovrà essere approvata regolare variante al P.E.E.P., a fronte della corresponsione di ulteriori € 5,00 al mq. di area assegnata, portando così il prezzo presunto di assegnazione a **€ 117,00** al mq, **salvo conguaglio**;
- con determina del Responsabile del settore tecnico n. 47 del 12.06.06 è stato approvato l'avviso per l'individuazione degli aventi diritto all'assegnazione dei lotti edificabili;
- con deliberazione di G.C. n. 77 del 18.10.2006 e n. 16 del 19.03.2007 si assegnavano in via provvisoria i lotti compresi nel PEEP, alle Cooperative, Imprese e privati rientranti nelle graduatorie;

Richiamata la delibera di C.C. n. 9 del 13.03.2008 con la quale tra l'altro, a seguito della rinuncia del lotto n. 5, identificato al N.C.T. fg. 20 mapp. 195, si incaricava il Responsabile dell'area tecnica della ripubblicazione del presente avviso;

Verificato che in data 21.04.2008 è stato sottoscritto atto transattivo con il quale, tra l'altro, è stato risolto il rapporto con la ditta assegnataria del lotto 5, identificato al NCT fg. 20 mapp. 195;

Tutto ciò premesso, l'Amministrazione comunale di Pozzaglio ed Uniti è venuta alla determinazione di assegnare il lotto di area fabbricabile contraddistinto dal mapp. 195 di fg. 20 di mq. 1.788, di cui al **Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare** approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 30.09.2005, avente le seguenti



COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

Provincia di Cremona

Via Roma, 37 – 26010 POZZAGLIO (Cr) – Tel. 037255125 – Fax 037255266 – C. F. 00330950197

tipologie edilizie:

case singole - case binate

Possono presentare domanda di assegnazione:

1. imprese di costruzione
2. cooperative edilizie
3. privati cittadini

CRITERI OGGETTIVI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1) per imprese di costruzione:

- a- assenza di procedimenti penali a carico degli amministratori e/o dei legali rappresentanti e di procedure concorsuali in atto al momento di presentazione dell'istanza;
- b- maggior numero di alloggi realizzati od in corso di realizzazione all'interno di Piani di lottizzazione d'ufficio o di Piani di Edilizia Economico Popolare nel territorio del Comune di Pozzaglio, Comuni confinanti e Comune di Cremona:
 - 0 punti per un numero di alloggi pari a 0;
 - 10 punti per un numero di alloggi da 1 a 10;
 - 20 punti per un numero di alloggi da 11 a 30;
 - 30 punti per un numero di alloggi da 31 a 50;
 - 40 punti per un numero di alloggi superiore a 50;
- c- sede sociale nel territorio comunale: punti n. 10;
- d- maggior numero di residenti nel territorio comunale tra i propri dipendenti: punti n. 5 per ogni dipendente residente.

A parità di condizioni si procederà per sorteggio.

L'Impresa dovrà garantire con la sottoscrizione della convenzione, di cui in premessa, che i futuri assegnatari saranno in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dalle vigenti disposizioni legislative per l'assegnazione di alloggi economici e popolari; in particolare gli alloggi possono essere assegnati, trasferiti o locati esclusivamente a chi possiede i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare. Viene fissato in € 48.400,00 il limite di reddito per l'edilizia agevolata aggiornato per l'anno 2007, di cui alla LL.RR 3/82 e 32/85. Al reddito imponibile del nucleo familiare deve essere applicato l'abbattimento di € 1.032,91.= per ogni figlio che risulti essere a carico ed un ulteriore abbattimento del 25% sui redditi da lavoro dipendente.

2) per cooperative edilizie:

- a- assenza di procedimenti penali a carico degli amministratori e/o dei legali rappresentanti e di procedure concorsuali in atto al momento di presentazione dell'istanza;
- b- maggiore anzianità di costituzione della Cooperativa:
 - 2 punti se la Cooperativa si è costituita dopo il 31.12.95;
 - 3 punti se la Cooperativa si è costituita nel periodo: 1.1.91 – 31.12.95;
 - 5 punti se la Cooperativa si è costituita nel periodo: 1.1.86 – 31.12.90;
 - 10 punti se la Cooperativa si è costituita nel periodo: 1.1.81 – 31.12.85;



COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

Provincia di Cremona

Via Roma, 37 – 26010 POZZAGLIO (Cr) – Tel. 037255125 – Fax 037255266 – C. F. 00330950197

- 15 punti se la Cooperativa si è costituita prima dell'1.1.1981;
- c- maggior numero di alloggi realizzati od in corso di realizzazione all'interno di Piani di lottizzazione d'ufficio o di Piani di Edilizia Economico Popolare nel territorio del Comune di Pozzaglio, di Comuni confinanti e del Comune di Cremona:
 - 0 punti per un numero di alloggi pari a 0;
 - 10 punti per un numero di alloggi da 1 a 10;
 - 20 punti per un numero di alloggi da 11 a 30;
 - 30 punti per un numero di alloggi da 31 a 50;
 - 40 punti per un numero di alloggi superiore a 50;

A parità di condizioni si procederà per sorteggio.

La Cooperativa dovrà garantire con la sottoscrizione della convenzione, di cui in premessa, che gli assegnatari soci saranno in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dalle vigenti disposizioni legislative per l'assegnazione di alloggi economici e popolari; in particolare gli alloggi possono essere assegnati, trasferiti o locati esclusivamente a chi possiede i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare. Viene fissato in € 48.400,00 il limite di reddito per l'edilizia agevolata aggiornato per l'anno 2007, di cui alla LL.RR 3/82 e 32/85. Al reddito imponibile del nucleo familiare deve essere applicato l'abbattimento di € 1.032,91.= per ogni figlio che risulti essere a carico ed un ulteriore abbattimento del 25% sui redditi da lavoro dipendente.

3) per i privati cittadini:

- a) assenza di procedimenti penali a carico dell'interessato e/o della famiglia e di procedure concorsuali in atto alla data di presentazione dell'istanza;
- b) il possesso di uno o più di uno dei seguenti requisiti:
 - b1- chi risieda sul territorio comunale e non vi possieda altre abitazioni: punti 10;
 - b2- chi risieda sul territorio comunale e già vi possieda altre abitazioni: punti 5;
 - b3- chi, risiedendo nei comuni limitrofi, intenda ricongiungersi al nucleo familiare d'origine: punti 10;
 - b4- chi desideri venire ad abitare in Comune di Pozzaglio ed Uniti: punti 5.

A parità di condizioni si privilegerà l'anzianità di residenza, in ulteriore caso di parità si procederà per sorteggio.

Gli alloggi possono essere assegnati, trasferiti o locati esclusivamente a chi possiede i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare. Viene fissato in € 48.400,00 il limite di reddito per l'edilizia agevolata aggiornato per l'anno 2007, di cui alla LL.RR 3/82 e 32/85. Al reddito imponibile del nucleo familiare deve essere applicato l'abbattimento di € 1.032,91.= per ogni figlio che risulti essere a carico ed un ulteriore abbattimento del 25% sui redditi da lavoro dipendente

I futuri assegnatari di imprese e cooperative, nonché i privati cittadini e ciascun componente il suo nucleo familiare, che hanno presentato domanda di assegnazione, devono possedere i requisiti previsti dalla normativa per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare, ai sensi della legge 5.8.1978 n. 457 e più precisamente:

- non essere proprietari o titolari di diritto reale su fabbricati ad uso residenziale o su immobili che ne consentano la costruzione. **Alla data della domanda il richiedente o altro componente del nucleo familiare, può essere titolare, in via esclusiva, del diritto di proprietà o di usufrutto di "un'abitazione adeguata" (abitazione composta da un numero di vani, esclusi gli accessori – cucina, servizi, ingresso e disimpegno – pari a quello dei**



COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

Provincia di Cremona

Via Roma, 37 – 26010 POZZAGLIO (Cr) – Tel. 037255125 – Fax 037255266 – C. F. 00330950197

componenti della famiglia, con un minimo di tre vani) o di un terreno edificabile che permetta la costruzione di un fabbricato ad uso residenziale, però prima della richiesta di agibilità del nuovo alloggio, dovrà essere alienato quanto posseduto (a persona non facente parte del proprio nucleo familiare) in modo che l'assegnatario risulti possessore solo dell'alloggio costruito nel nuovo P.E.E.P. di Pozzaglio.

- non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, concesso dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente pubblico.
- Gli alloggi possono essere assegnati, trasferiti o locati esclusivamente a chi possiede i requisiti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare. Viene fissato in € 48.400,00 il limite di reddito per l'edilizia agevolata aggiornato per l'anno 2007, di cui alla LL.RR 3/82 e 32/85. Al reddito imponibile del nucleo familiare deve essere applicato l'abbattimento di € 1.032,91.= per ogni figlio che risulti essere a carico ed un ulteriore abbattimento del 25% sui redditi da lavoro dipendente.

Il possesso dei requisiti di cui sopra deve essere chiaramente indicato nella domanda da presentare al Comune in forma di autodichiarazione, in carta semplice, con firma non autenticata e con allegata la fotocopia della carta di identità del dichiarante che dovrà essere il titolare o legale rappresentante dell'impresa o della cooperativa o, in caso di singoli privati, il soggetto interessato.

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

I soggetti interessati all'assegnazione del lotto edificabile dovranno presentare, a mano o a mezzo servizio postale, domanda redatta su appositi moduli in distribuzione presso gli Uffici Comunali, in busta chiusa, riportante l'indicazione dell'Avviso di assegnazione delle aree del Piano di Edilizia Economica e popolare, sottoscritta dal legale rappresentante o dal soggetto privato, al Comune di Pozzaglio ed Uniti, Via Roma n. 37, **ENTRO LE ORE 12,00 DEL GIORNO 29.09.2008.**

Le domande che perverranno dopo tale termine, anche se inviate a mezzo servizio postale con A.R., non saranno considerate.

Le domande delle imprese di costruzione dovranno essere corredate da dichiarazione successivamente verificabile, con firma autenticata del titolare dell'Impresa dell'elenco dei dipendenti completo dei dati anagrafici, residenza e codice fiscale.

Le domande delle Cooperative dovranno essere corredate dalla seguente documentazione necessaria per l'attribuzione dei punteggi:

- 1°) atto costitutivo;
- 2°) dichiarazione, successivamente verificabile, con firma autenticata del Presidente della Cooperativa attestante il numero degli alloggi realizzati in Piani di zona o in Piani di lottizzazione d'ufficio e la loro ubicazione;

La Giunta Comunale assegnerà le aree sulla base di una graduatoria predisposta da apposita commissione nominata dal Sindaco.

All'assegnazione definitiva dei lotti sulla base della graduatoria stilata dalla Giunta Comunale, provvederà il Responsabile del Servizio Tecnico.



COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI

Provincia di Cremona

Via Roma, 37 – 26010 POZZAGLIO (Cr) – Tel. 037255125 – Fax 037255266 – C. F. 00330950197

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI

- si propone la scelta di usufruire dell'aumento della capacità edificatoria, stabilita dalla delibera di G.C. n. 82/06, a fronte dell'aumento di € 5,00 al mq. dell'area da assegnare, salvo conguaglio.

PATTI E CONDIZIONI DEL FUTURO CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Sull'area che viene ceduta, potranno essere realizzate esclusivamente costruzioni residenziali aventi le caratteristiche tipologiche contenute nello schema di convenzione di cui agli artt. 7 e 8 della Legge 28.01.1977 n. 10 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 16.05.2006.

I soggetti che risulteranno assegnatari dovranno, stante il prezzo agevolato con cui acquisiranno il terreno, **obbligarsi alla sottoscrizione di convenzione conforme al modello approvato con atto del Consiglio Comunale n. 8 del 16.05.2006**, che contiene i requisiti soggettivi, oggettivi e tipologici necessari per l'edificazione nel nuovo P.E.E.P. di Pozzaglio.

L'assegnatario dovrà, inoltre, accettare tutte le condizioni e prescrizioni contenute nella convenzione conforme al modello approvato con atto del Consiglio Comunale n. 8 del 16.05.2006, ed allegato al presente avviso, sottoscrivendo la stessa all'atto di acquisizione del lotto assegnato.

CONDIZIONI DI PAGAMENTO

All'atto dell'assegnazione provvisoria gli interessati dovranno versare una somma pari al 80% del prezzo stabilito per la superficie di assegnazione, stabilito anche a seguito della scelta dell'indice edificatorio. La restante quota del 20% dovrà essere versata al momento della stipula del contratto di compravendita.

La mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita comporterà una penale del 20% su quanto anticipato. La restituzione della parte residua dell'anticipo verrà effettuata dall'Amministrazione Comunale solamente dopo che analogo anticipo sarà stato versato da altro assegnatario subentrante.

Pozzaglio, 27.08.2008

Il Responsabile del Servizio

Arch. Silvia De Bellis