



COMUNE DI SCORDIA

(Prov. Di Catania)

AREA 5[^] -Pianificazione - Urbanistica-Territorio

REGOLAMENTO

PER LA CESSIONE IN PROPRIETA'

E

CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

DI AREE COMPRESSE IN PIANI

PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

(di cui alla legge 18 Aprile 1962 n. 167 e successive modificazioni)

Art.1 PRINCIPI GENERALI

Il presente regolamento si propone di disciplinare l'attuazione delle previsioni contenute nei Piani per l'edilizia economica e popolare ed in particolare l'assegnazione delle aree destinate alla residenza.

Art.2 SOGGETTI CHE POSSONO CONCORRERE ALLA ASSEGNAZIONE

1. All'assegnazione delle aree secondo il regime giuridico di cui alla legge 18/4/1962 n° 167 e successive modificazioni, possono concorrere:

A) PER LE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE:

- Gli Enti Pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare ai quali è garantita la preferenza indipendentemente dai punteggi e l'assegnazione può essere fatta in presenza di finanziamenti anche senza ricorso al bando;
- le Cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- le Cooperative edilizie a proprietà divisa;
- i singoli cittadini;
- le Imprese di costruzione e loro consorzi con l'obbligo di locare o cedere gli alloggi in proprietà a soggetti aventi i requisiti di legge;

B) PER LE AREE IN DIRITTO DI PROPRIETA':

- le Cooperative edilizie a proprietà indivisa;
- le Cooperative edilizie a proprietà divisa;
- i singoli cittadini;
- le Imprese di costruzione e loro consorzi con l'obbligo di locare o cedere gli alloggi in proprietà a soggetti individuati attraverso graduatoria comunale;

2. Nel caso di domanda di assegnazione presentata da cooperativa, il numero di alloggi richiesti non deve essere superiore al numero dei soci prenotari indicati nella stessa domanda e non può superare il numero massimo di alloggi previsti dal bando. Ogni cooperativa può partecipare allo stesso bando con più gruppi distinti di soci che si collocheranno separatamente in graduatoria, fermo restando che non potrà risultare assegnataria di più di un lotto dello stesso comparto.

Art. 3 REQUISITI SOGGETTIVI

I singoli privati per partecipare ai bandi di assegnazione di aree devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure di altro stato purchè siano nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6, del D. Lgs. 25/7/1998 n° 286 e s.m.i.;
- avere la residenza nel Comune di Scordia;
- non essere titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- avere un reddito annuo lordo complessivo del nucleo familiare, non superiore ad € 70.000,00 e non inferiore ad € 5.000,00 - I redditi dei componenti il nucleo familiare devono essere riferiti allo stesso anno - La permanenza del requisito reddituale sarà verificato al momento dell'eventuale assegnazione dell'area, con riferimento al reddito percepito nell'anno immediatamente precedente. I valori minimi e massimi per come sopra determinati saranno aggiornati annualmente in base agli indici ISTAT.

Art. 4
REGIME CONCESSORIO DELLE AREE

1. Tutte le aree comprese nel PEEP, acquisite dal Comune, a norma delle disposizioni legislative in materia, escluse quelle destinate dal PEEP ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, saranno concesse in diritto di superficie o cedute in proprietà, secondo la scelta operata dal C.C., ai sensi dell'art.35 della citata legge n. 865/1971, e successive modificazioni e integrazioni.

2. I rapporti giuridici ed economici tra gli assegnatari delle aree e il comune saranno regolati da apposita convenzione da stipularsi ai sensi dell'art.35 della citata legge n. 865 e successive modificazioni e integrazioni.

3. Il corrispettivo della concessione delle aree in diritto di superficie o cessione in proprietà è determinato ai sensi dell'art.35 stessa Legge n. 865/1971, e successive modificazioni e integrazioni con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 5
OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL P.E.E.P.

1. Affinché un'area possa essere oggetto di cessione in diritto di proprietà o concessione in diritto di superficie agli aventi diritto è necessario che siano realizzate o che esistano i presupposti per una certa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e comunque i tempi di realizzazione devono essere precedenti alle assegnazioni degli alloggi.

2. Il Comune si riserva di affidare l'esecuzione diretta di tutte le opere di urbanizzazione, previste nel comparto o nel piano di zona, agli assegnatari, che qualora risultino essere in misura superiore a uno dovranno riunirsi in apposito consorzio, associazione temporanee di imprese o altre forme di raggruppamento e aggregazione, previa presentazione di idonee garanzie finanziarie. In questo caso la concessione edilizia per la realizzazione degli alloggi potrà essere rilasciata solo dopo che è stato approvato e concesso il progetto delle opere di urbanizzazione e ne sia garantito il finanziamento.

3. Nell'eventualità che l'Amministrazione decida di affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto ai singoli assegnatari, questi saranno tenuti alla predisposizione, a loro cura e spese, del progetto esecutivo delle opere. La progettazione dovrà essere redatta in conformità ai principi stabiliti dalle norme sui lavori pubblici, tenendo conto delle direttive impartite dall'Amministrazione. La progettazione sarà messa a disposizione gratuitamente dell'Amministrazione, che la farà propria.

Art. 6
BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Per l'assegnazione delle aree il Comune provvederà ad emettere, previa approvazione da parte della Giunta Comunale, un bando per le aree da concedere in diritto di superficie o da cedere in diritto di proprietà, in conformità del presente Regolamento e delle direttive e linee di indirizzo che potranno essere stabilite in ragione delle specifiche situazioni.

2. Il bando dovrà indicare:

a) le aree disponibili da concedere, per ciascun tipo di assegnazione, nel rispetto delle indicazioni contenute nel P.E.E.P., cui il bando si riferisce;

b) all'interno di ciascuna zona i lotti che possono essere appositamente riservati a cooperative, singoli o imprese e quelli eventualmente riservati ad enti pubblici;

d) il termine di scadenza per la presentazione delle domande;

e) il contenuto della domanda, i criteri e i punteggi per la formazione delle graduatorie, i documenti da allegare;

f) l'eventuale esecuzione diretta da parte degli assegnatari delle opere di urbanizzazione

3. E' possibile emanare bandi differenziati per tipologia di aree da assegnare (bando per aree da assegnare alle cooperative, bando aree da assegnare ad imprese, bando per aree da assegnare a singoli). Ogni singolo bando dovrà contenere gli elementi indicanti al superiore punto 2.

4. I bandi sono pubblicati per almeno 20 (venti) giorni a mezzo pubblicazione all'albo pretorio del Comune, manifesti pubblici e pubblicazione nel sito internet del Comune nonché con altre forme di pubblicità più idonee a garantirne la massima diffusione.

Art. 7
ASSEGNAZIONE DIRETTA

In via eccezionale l'Amministrazione Comunale, *con Delibera di Giunta*, potrà procedere all'assegnazione di apposita area in via diretta qualora siano stati, da parte delle Autorità competenti, assegnati contributi sotto qualsiasi forma per la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare ai soggetti indicati al precedente art. 2, e se le scadenze imposte dall'Autorità assegnataria del finanziamento non siano compatibili con i tempi dei bandi.

5. La domanda dovrà essere redatta su appositi moduli predisposti dall'Amministrazione ed essere completa di tutti i dati e informazioni in esse richieste.

Art. 8
CONTENUTI DELLA DOMANDA

La domanda redatta su apposito modulo deve contenere:

1. GENERALITA' DEL SOGGETTO RICHIEDENTE (nel caso di persone giuridiche devono essere indicate anche le generalità del legale rappresentante);

1.a- Indicazioni di eventuali proprietà del richiedente all'interno del P.E.E.P., soggette ad esproprio, con i relativi dati catastali;

1.b- Indicazione se il soggetto intende realizzare gli alloggi per proprio uso o per rivenderli o per locarli, con le limitazioni previste nel presente regolamento;

1.c- Indicazione della località dove si intenderebbe preferibilmente operare ove il bando preveda più zone;

1.d- Indicazione del numero degli alloggi da realizzare, con indicazione di massima della superficie utile e/o il numero dei vani, in conformità alla potenzialità edificatoria del singolo lotto;

2. DATI RICHIESTI PER LE COOPERATIVE

2.a- Le Cooperative dovranno allegare alla domanda copia dell'atto costitutivo e lo Statuto;

2.b- Indicazione delle generalità dei soci prenotatari degli alloggi nel caso di forme associative con l'indicazione della data di adesione alla cooperativa di ciascuno;

2.c- indicazione eventuale iscrizione della cooperativa in albi nazionali delle società cooperativa edilizie di abitazione o loro consorzi;

2.d- Indicazione del numero totale dei soci aderenti alla cooperativa alla data di pubblicazione del bando esclusi i già prenotatari di alloggio;

3. DATI RELATIVI AD IMPRESE DI COSTRUZIONE

Le imprese di costruzione dovranno invece dichiarare sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio:

a. l'iscrizione alla camera di Commercio;

b. iscrizione all'albo dei costruttori per le categorie corrispondenti;

c. referenze bancarie;

d. numero dei dipendenti occupati nei due anni precedenti la presentazione della domanda;

e. dichiarazione antimafia;

f. dichiarazione da cui risulti che la ditta non si trovi in stato fallimentare o di concordato preventivo ecc.

g. dichiarazione giurata che gli alloggi saranno venduti e/o affittati a soggetti aventi i requisiti previsti dal presente Regolamento e dallo specifico bando, o qualora esistente, l'impegno ad offrire gli alloggi ai soggetti indicati nella graduatoria comunale, redatta in conformità ai criteri indicati nel presente Regolamento.

Le imprese dovranno produrre inoltre il D.U.R.C. aggiornato nonché i documenti di cui all'allegato 17 del D.Lgs. n° 81/2008 e s.m.i.

Art. 9

PREDISPOSIZIONE E APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA

1. Scaduto il termine ultimo di presentazione delle domande, queste saranno istruite dal competente Ufficio Comunale e valutate da apposita commissione, composta da tre componenti oltre il Segretario verbalizzante e costituita con determinazione del Sindaco la quale dovrà verificare la completezza delle stesse, richiedendo, in caso di domanda incompleta, la documentazione o le indicazioni mancanti che dovranno essere trasmesse entro 10 giorni a pena di esclusione. La commissione provvederà ad accertare i requisiti soggettivi richiesti e della documentazione relativa ai criteri che danno luogo all'attribuzione dei punteggi così come determinati nell'allegata tabella di valutazione dei titoli. Della predetta commissione dovranno far parte il Sindaco o suo delegato, il Segretario Generale, il Responsabile dell'Area 1 e il Responsabile dell'Area 5 o suoi delegati ed un Istruttore Amministrativo quale Segretario verbalizzante.

2. Sulla base delle risultanze sopra indicate sarà predisposta una graduatoria provvisoria, per ciascun regime di assegnazione delle aree, (in proprietà e in diritto di superficie), che, approvata dal Responsabile del Servizio, sarà pubblicata all'albo pretorio del Comune e sul sito internet del Comune per 10 giorni, con contestuale avviso ai soggetti richiedenti, che potranno a pena di decadenza entro 10 giorni dalla pubblicazione presentare osservazioni.

3. La Commissione, previo esame delle osservazioni presentate, assume le definitive determinazioni in merito al punteggio da attribuire a ciascun richiedente. Il Responsabile del Servizio, sulla base delle risultanze della Commissione, provvederà ad approvare le graduatorie definitive, distinte per le singole località e per le assegnazioni in diritto di superficie e in diritto di proprietà, fissando altresì, in conformità alle direttive ed linee di indirizzo dell'Amministrazione, l'ordine di priorità per ogni singolo piano di zona.

4. Le graduatorie hanno validità di anni cinque dalla loro definitiva approvazione.

Art. 10

CRITERI INDICANTI LE MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E DI REDAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. I singoli bandi dovranno indicare i requisiti di partecipazione e attribuire ai medesimi uno specifico punteggio, in conformità ai criteri specificati nell'allegata tabella "valutazione titoli" e distinti per le categorie:

- a) persone fisiche
- b) cooperative
- c) imprese edilizie e loro consorzi

2. Criteri di preferenza

Verrà applicato il seguente criterio di preferenza nel caso di parità di punteggio assegnato in applicazione dell'allegata tabella di "valutazione titoli": qualora il piano di zona preveda più lotti e i soggetti richiedenti l'assegnazione, cooperative e/o imprese di costruzione, dichiarino al momento della presentazione della domanda la volontà di associarsi, o di essersi associati, con tutti gli altri soggetti possibili assegnatari al fine di realizzare congiuntamente le infrastrutture pubbliche previste per l'area, a tali richiedenti potrà essere riconosciuto un ulteriore punteggio, a seconda della natura del tipo di dichiarazione che verrà valutata dalla Commissione, per un massimo di punti 3.

Art. 11

CRITERI GENERALI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE E L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Agli effetti del presente Regolamento un soggetto è considerato non titolare del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione, qualora il bene sia in contitolarità per una quota indivisa inferiore al 50% e nel presupposto che la superficie utile posseduta risulti "non adeguata" in base ai parametri previsti nel successivo comma 2.

È comunque considerato titolare colui che sia contitolare del bene con altri soggetti appartenenti al proprio nucleo familiare e la quota indivisa detenuta sia superiore al 50%.

2. Ai fini del presente Regolamento, si considera «adeguato» un alloggio di proprietà del richiedente, quando lo stesso ha una superficie utile, secondo la seguente distinzione:

- per nucleo familiare composto da 2 persone sup. compresa fra mq. 45,00 e mq. 65;
- per nucleo familiare composto da 3 persone sup. compresa fra mq. 65,01 e mq. 85;
- per nucleo familiare composto da 4 persone sup. compresa fra mq. 85,01 e mq. 95;
- per nucleo familiare composto da 5 persone sup. compresa fra mq. 95,01 e mq. 110;

Per nuclei familiari maggiori si considera un aumento di 18 mq. a persona.

La dichiarazione che l'alloggio di proprietà non è adeguato sarà resa dal proprietario con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 Il Comune verificherà la veridicità della dichiarazione resa prima di considerare valida la stessa con riserva di assumere le iniziative previste dalla normativa in caso di dichiarazione mendace.

3. Per nucleo familiare, ai sensi del presente regolamento si intende:

- il nucleo familiare risultante dallo stato di famiglia all'atto dell'istanza del presente regolamento;
- i conviventi, che abbiano quale finalità quella di prestarsi reciproca assistenza morale e/o materiale, sempre risultanti dallo stato di famiglia;

4. Alle Cooperative al punteggio assegnato in quanto tali, si aggiungeranno i punti risultanti dalla media aritmetica del punteggio ottenuto da ogni socio prenotatario.

5. In quanto determinanti per il conseguimento del punteggio i soci prenotatari delle cooperative non possono essere unilateralmente sostituiti da parte della cooperativa assegnataria; nel caso in cui la sostituzione comporti una diminuzione del punteggio assegnato tale da modificare la graduatoria posta a base dell'assegnazione la sostituzione del socio prenotatario avverrà con le modalità indicate ai successivi articoli.

6. In caso di richiedenti, cooperative o imprese, risultanti a pari punteggio sulla base delle graduatorie approvate dal Responsabile del servizio, l'assegnazione avverrà con preferenza al soggetto proprietario dell'area o a colui che abbia valido titolo per l'acquisto, stipulato anteriormente alla data di adozione da parte del comune dello strumento urbanistico contenente le previsioni per la realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica (piano attuativo).

7. Il diritto di preferenza peraltro non costituisce titolo, per ottenere la cessione della medesima area già di proprietà dell'espropriato; comunque il Comune potrà cedere al proprietario espropriato la medesima area se ciò non è di ostacolo ad una corretta progettazione urbanistica ed edilizia.

8. Agli effetti del presente regolamento si considera proprietario o titolare di idoneo titolo all'acquisto il soggetto che detenga anche in forma indivisa una quota delle aree almeno pari ad un singolo lotto ricompreso nel comparto.

Art. 12 ASSEGNAZIONE

1. L'assegnazione delle aree sulla base delle graduatorie di cui all'articolo precedente verrà effettuato con determinazione del Responsabile del Servizio alle condizioni previste dalla legge 22 ottobre 1971 n.865 e successive modificazioni.

2. Qualora nel bando sia stata prevista la riserva di cui all'articolo 6 comma 2 lettera b), l'assegnazione verrà disposta a favore dei primi nominativi utili posti in graduatoria, secondo l'ordine della stessa e fino ad esaurimento delle aree riservate. Una stessa cooperativa o impresa non potrà risultare assegnataria di più di un lotto dello stesso comparto o piano di zona.

3. Dell'avvenuta assegnazione è data comunicazione mediante notifica o a mezzo del servizio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno.

4. Nel termine di 20 (venti) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione dell'area da parte del Comune l'assegnatario, ad eccezione delle imprese di costruzione, dovrà sottoscrivere, sotto forma di scrittura privata, un atto unilaterale inviato dall'Amministrazione Comunale congiuntamente alla comunicazione di avvenuta assegnazione, con il quale si impegna a rispettare le condizioni generali regolanti la cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie, nonché le previsioni del singolo bando.

5. Nel caso di assegnazione di aree ad impresa di costruzione, questa dovrà sottoscrivere, nello stesso termine di cui al comma 4., un atto unilaterale, inviato dall'Amministrazione Comunale congiuntamente alla comunicazione di avvenuta assegnazione, con il quale si impegna a vendere o locare gli alloggi realizzati a soggetti aventi i requisiti di legge. Con medesimo atto l'impresa dovrà impegnarsi a rispettare le condizioni generali regolanti la cessione in proprietà o la concessione in diritto di superficie, nonché le previsioni del singolo bando.

6. L'assegnatario verserà nella cassa comunale, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto, indicato ai commi precedenti, un acconto a mero titolo cautelativo, pari al 50% della quota del corrispettivo delle aree.

7. La mancata sottoscrizione degli atti di cui ai precedenti commi 4 e 5 nei termini indicati e il mancato versamento dell'acconto comporta la decadenza dell'assegnazione.

Art. 13 **CASI DI DECADENZA**

1. La costruzione degli edifici nelle aree assegnate in proprietà o in diritto di superficie dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

A - La stipula della convenzione di cui all'articolo 35 legge 22 ottobre 1971 n. 865 dovrà avvenire entro il termine di tre mesi dalla data di ricevimento della comunicazione dell'assegnazione dell'area. Al momento della sottoscrizione della convenzione l'acquirente dovrà versare il restante 50% a titolo di saldo della somma dovuta quale corrispettivo per la cessione del lotto.

La inosservanza del termine di stipula della convenzione, per cause dipendenti dall'assegnatario, comporta la decadenza dall'assegnazione. L'Amministrazione provvederà con apposito atto a dichiarare la decadenza e conseguentemente l'area rientrerà nella disponibilità del Comune, che tratterà a titolo di risarcimento il 10% di quanto versato.

B - Qualora il bando preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel comparto l'assegnatario o gli assegnatari, riuniti in apposito organismo unitario, è tenuto a presentare entro il termine di mesi cinque dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione nonché ad iniziare e ad ultimare i lavori nei termini previsti dalla convenzione. La inosservanza del termine di presentazione del progetto esecutivo, o del termine iniziale e finale dei lavori di costruzione, eventualmente prorogato, comporta la decadenza dall'assegnazione. L'Amministrazione provvederà con apposito atto a dichiarare la decadenza e conseguentemente l'area del lotto non edificato, o parzialmente edificato, rientrerà nella disponibilità del Comune il quale trattiene, a titolo di risarcimento il 10% di quanto versato.

2. Le opere eventualmente già realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto secondo i criteri stabiliti nelle condizioni generali del contratto di cessione o concessione delle aree comprese nei P.E.E.P. per casi di decadenza.

3. La cooperativa assegnataria di aree può procedere alla sostituzione di soci rinunciatari previa comunicazione all'Amministrazione Comunale del nominativo del rinunciante e di quello subentrante corredata della documentazione necessaria. Il socio subentrante in luogo di quello rinunciatario non deve comportare la modificazione sostanziale del punteggio attribuito alla cooperativa e risultante dalla graduatoria.

4. Qualora la sostituzione comporti una modificazione sostanziale della graduatoria la Cooperativa non sarà autorizzata a far subentrare il socio indicato, ai sensi del terzo comma e si dovrà procedere allo scorrimento della graduatoria di cui all'art. 9.

5. In caso di inosservanza da parte della cooperativa assegnataria delle disposizioni contenute nel presente articolo la sostituzione dell'assegnatario è nulla e come tale priva di alcun effetto.

6. In caso di assegnazione dell'area ad un'impresa di costruzioni, questa è tenuta prima della stipula di un atto di trasferimento ad informare l'Amministrazione comunale il nominativo dei soggetti acquirenti, depositando apposita documentazione comprovante il possesso dei requisiti indicati dal bando. Qualora sia presente una graduatoria redatta sulla base dei criteri indicati dal presente regolamento l'impresa è tenuta ad offrire l'alloggio ai soggetti ivi elencati, che dovranno essere informati con atti ufficiali.

Art. 14 **CASI DI PROCEDURE CONCORSUALI, PROCEDIMENTI ESECUTIVI**

1. Qualora il concessionario delle aree risulti essere impresa di costruzioni o cooperativa edificatrice, la stessa sarà obbligata a dare immediata comunicazione al Comune dell'inizio di procedure concorsuali o procedimenti esecutivi, a mezzo servizio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno.

2. Comunque, in caso di procedure concorsuali o esecutive, il Comune, entro tre mesi dalla data in cui viene a conoscenza della dichiarazione della procedura concorsuale di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, e procedura esecutiva, può dichiarare la decadenza dell'assegnazione e l'area rientra nella sua disponibilità; diversamente l'area dovrà comunque essere aggiudicata solo a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di aree per l'Edilizia Economica e Popolare, assoggettando comunque i nuovi acquirenti a tutte le condizioni previste per le assegnazioni di aree P.E.E.P., vigenti al momento dell'acquisizione.

3. Qualora l'area rientri nella disponibilità del Comune, questi tratterà il 20% dell'acconto sul corrispettivo per le aree; le opere eventualmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una stima peritale fatta da tre tecnici, nominati rispettivamente dal giudice fallimentare, dagli organi competenti e dal presidente del tribunale competente.

Art. 15
DISPOSIZIONI REGOLANTI GLI ATTI DI DISPOSIZIONE DELLE AREE E DEGLI ALLOGGI

1. - Non sono consentiti trasferimenti di proprietà tra privati delle aree nude concesse in diritto di proprietà o di superficie da parte del Comune. Qualora l'assegnatario non abbia interesse alla realizzazione degli interventi, le aree saranno restituite all'Amministrazione comunale che provvederà ad effettuare altra assegnazione, con l'applicazione delle sanzioni previste nei precedenti articoli.

2.- Le cessioni degli alloggi realizzati su aree concesse in diritto di proprietà o di superficie saranno regolamentati dalla convenzione da sottoscrivere tra le parti.

Art.16
NORME FINALI

Con separato atto il Consiglio si riserva l'approvazione di un nuovo schema di convenzione da sottoscrivere tra il Comune e gli assegnatari oggetto del presente regolamento.

Il presente regolamento ha validità per i bandi nelle aree P.E.E.P. che verranno pubblicati in data successiva all'adozione del presente regolamento.

Il presente regolamento entra in vigore dal giorno successivo all'esecutività della delibera di Consiglio Comunale con il quale si approva il regolamento stesso.

TABELLA VALUTAZIONE TITOLI

PERSONE FISICHE

1. per il reddito del nucleo familiare :
 - compreso tra € 60.000,01 e € 70.000,00 punti 1
 - compreso tra € 50.000,01 e € 60.000,00 punti 2
 - compreso tra € 40.000,01 e € 50.000,01 punti 3
 - compreso tra € 30.000,01 e € 40.000,00 punti 4
 - compreso tra € 20.000,01 e € 30.000,00 punti 5
 - compreso tra € 15.000,01 e € 20.000,00 punti 6
 - compreso tra € 5.000,00 e € 15.000,00 punti 7
2. per la composizione del nucleo familiare:
 - per ogni componente il nucleo familiare punti 1
(fino ad un massimo di punti 7)
3. per la presenza nel nucleo familiare di soggetto portatore di handicap avente certificazione ai sensi della legge 104/1992 punti 2
4. per residenza del richiedente nel Comune di Scordia da almeno due anni prima del bando punti 5
5. per residenza del richiedente nel Comune di Scordia da meno di due anni del bando punti 2

Il reddito complessivo del nucleo familiare sarà determinato da quello posseduto dal richiedente e quello posseduto da ciascun componente il nucleo familiare e farà riferimento a quello posseduto nell'anno precedente alla data di pubblicazione del bando.

Nel caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI

1. Cooperative che dimostrino di aver eseguito precedenti interventi nell'ambito dell'edilizia convenzionata, ai sensi dell'art. 35, legge 865/71 ed aver 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
2. Anzianità di costituzione delle cooperativa per anno intero:
 - Punti 0,5 fino ad un massimo di punti 3
3. Cooperative che abbiano 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 ed aver 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
4. Cooperative autofinanziate
 - Punti 1

Nel caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

IMPRESE EDILIZIE E LORO CONSORZI

1. Imprese qualificate classificate secondo gli importi di cui al Dpr n° 34/2000:
 - dal livello I al III punti 1
 - dal livello IV al V punti 2
 - oltre il livello V punti 3
2. volume di affari medio ai fini IVA dei tre anni precedenti (si terrà conto della media dei tre anni, come risulta dalle dichiarazioni IVA già presentate all'Amministrazione finanziaria):
 - fino a € 3.615.198,29 punti 1
 - oltre, punti 1 ogni € 3.615.198,29, fino ad un massimo di punti 5
3. imprese che dimostrino di aver eseguito precedenti interventi nell'ambito dell'edilizia convenzionata, ai sensi dell'art. 35 legge 865/71, ed aver eseguito:
 - fino a 50 alloggi punti 1
 - da 51 a 100 alloggi punti 2
 - da 101 a 200 alloggi punti 3
 - da 201 a 300 alloggi punti 4
 - oltre 300 alloggi punti 5
4. imprese che abbiano 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 :
 - fino a 50 alloggi punti 1
 - da 51 a 100 alloggi punti 2
 - da 101 a 200 alloggi punti 3
 - da 201 a 300 alloggi punti 4
 - oltre 300 alloggi punti 5
5. imprese con numero di addetti regolarmente assunti al momento del bando:
 - da 1 a 9 punti 1
 - da 10 a 20 punti 2
 - da 21 a 30 punti 3
 - oltre 30 punti 4
6. dichiarazione del titolare dell'impresa di impegno a realizzare il programma di intervento in un tempo medio o di mesi effettivi:
 - fino a 18 mesi punti 3
 - da 18 a 24 mesi punti 2
 - oltre 24 mesi punti 1

Nel caso in cui l'impresa non rispetti i superiori mesi di realizzazione, come da dichiarazione resa, sarà assoggettata ad una sanzione pari alla maggiorazione del 10% del corrispettivo del diritto di proprietà o superficie che dovrà essere pagata entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso di sanzione comminata.

Nel caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.