



Città di Manfredonia

(Provincia di Foggia)

Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia
7° Settore "Urbanistica ed Edilizia Lavori Pubblici ed Espropriazioni"
Piazza del Popolo, 8
71043 Manfredonia (FG)

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE
DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMPARTO "CA12" DEL P.R.G. A
FAVORE DELLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO
CONSORZI**

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 18 marzo 2002 con cui sono state individuate le aree da destinare ad E.R.P. nei comparti "CA" del vigente P.R.G. e gli indirizzi relativi alla progettazione dei comparti "CA";

Visto che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 8 del 26 febbraio 2003, modificata ed integrata dalla delibera di C.C. n. 57 del 16/06/2004 e n. 71 del 14/07/2005, ha approvato il "Disciplinare per l'assegnazione delle aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica nei comparti CA del vigente P.R.G.", stabilendo, tra l'altro, che tali aree saranno assegnate: A) per il 20% in diritto di superficie in favore dell'I.A.C.P. per interventi di edilizia sovvenzionata, ed in caso di mancata istanza da parte di tale ente nei termini di 60 gg., detta quota sarà assegnata in diritto di proprietà a Cooperative edilizie e loro consorzi, fermo restando la preferenza per i proprietari espropriati;

Visto la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 16/06/2004 con la quale sono stati disciplinati i criteri, le sanzioni ed i casi di cui all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

Vista la deliberazione di C.C. n. 64 del 20.07.2007 con la quale è stato adottato il piano di lottizzazione del Comparto CA12;

Vista la deliberazione di C.C. n. 31 del 04.05.2009 con la quale è stato approvato il piano di lottizzazione del comparto CA12, unitamente allo schema di convenzione relativo alla assegnazione delle aree destinate all'E.R.P.;

Vista la deliberazione di G.C. n. 417 del 02.09.2009 con la quale sono stati approvati i bandi per l'assegnazione in diritto di proprietà delle aree destinate ad E.R.P. nel comparto CA12;

Considerato che:

- 1) l'art. 3 del Disciplinare allegato alla Deliberazione del C.C. n. 8/2003, ha dettato i seguenti criteri:
 - Nell'assegnazione delle aree in diritto di proprietà è data preferenza, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, ai seguenti soggetti, che siano proprietari dei suoli ricadenti in un comparto e/o nella relativa area aggregata: a) Cooperative edilizie e loro consorzi; b) Proprietari singoli.
 - Le rimanenti aree, in presenza di più istanze concorrenti appartenenti a ciascuna categoria di cui all'art. 1, comma 2, (della stessa deliberazione) in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, saranno assegnate, rispettivamente nella misura minima del 70%, del 25% e del 5%, nell'ordine seguente:

- a) alle cooperative edilizie e loro consorzi con i soci residenti o aventi attività lavorativa esclusiva o principale da almeno 1 anno nel Comune di Manfredonia;
 - b) alle imprese di costruzione e loro consorzi;
 - c) ai privati singoli con residenza anagrafica nel Comune di Manfredonia o aventi attività lavorativa esclusiva o principale da almeno 1 anno nel Comune di Manfredonia.
- I suddetti requisiti dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del bando.
 - In mancanza di istanze concorrenti di uno o più dei suddetti soggetti, le aree saranno assegnate in proporzione agli altri soggetti concorrenti;
- 2) le aree da assegnare verranno acquisite dal Comune secondo le procedure di legge e cedute ai soggetti attuatori con diritto di proprietà;
 - 3) si intende dare corso alla selezione delle cooperative edilizie e loro consorzi che siano proprietari dei suoli ricadenti in un comparto e/o nella relativa area aggregata (art. 3, comma 1, lett. a) del Disciplinare allegato alla Deliberazione del C.C. n. 8/2003);
 - 4) gli assegnatari che risulteranno utilmente collocati, chiamati in ordine di graduatoria, sceglieranno i lotti, sulla base delle disponibilità delle aree per edilizia residenziale pubblica comprese nei comparti edilizi, secondo l'ordine di approvazione definitiva degli stessi;

Tutto ciò premesso,

SI RENDE NOTO CHE

Ai sensi dell'art. 2 del Disciplinare allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 26.2.2003, come modificata ed integrata dalla delibera di C.C. n. 57 del 16/06/2004 e dalla delibera n. 71 del 14/07/2005, che fissa i criteri di assegnazione in diritto di proprietà delle aree destinate ad edilizia residenziale pubblica nei comparti "CA" del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Manfredonia, è indetto un **PUBBLICO BANDO** per l'assegnazione in diritto di proprietà di tali aree alle Cooperative edilizie e loro consorzi che siano proprietari dei suoli ricadenti in un comparto e/o nella relativa area aggregata o, comunque, con i soci residenti o aventi attività lavorativa esclusiva o principale da almeno un anno nel Comune di Manfredonia, per la realizzazione di alloggi per l'Edilizia Residenziale Pubblica e le eventuali attrezzature per servizi di pubblica necessità (attività commerciale e/o uffici come definiti al punto 2 dell'art. 5 delle NTA del P.R.G.).

Potranno partecipare al bando le Cooperative edilizie e loro consorzi che:

- a) siano regolarmente costituite e iscritte al registro prefettizio alla data di approvazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 26.2.2003;
- b) non abbiano in corso procedure di liquidazione coatta amministrativa.

Ogni richiedente potrà inoltrare istanza per un minimo di 3 alloggi e fino ad un massimo di 24 alloggi, salvo quanto stabilito dall'art. 3, comma 2, del Disciplinare allegato alla Delibera del C.C. 8/2003, che dà facoltà ai proprietari dei suoli ricadenti in un comparto e/o nella relativa area aggregata, di esercitare il diritto di preferenza nell'assegnazione delle aree ricadenti in tale comparto, sempre che il loro acquisto sia stato operato con atto pubblico o con scrittura privata autenticata in data antecedente a quella della adozione della delibera di Consiglio Comunale con la quale viene adottato il P. di L. del comparto stesso, che individua le aree destinate a E.R.P, giusta quanto precisato nell'art. 7, comma IV, legge 136/99. In tal caso, la preferenza in loro favore varrà solo per tali comparti e non si applicherà agli stessi soggetti il limite massimo di ventiquattro alloggi di cui all'art. 2, comma 4 del Disciplinare, sempre che la volumetria degli alloggi, dei quali si chiede l'assegnazione, corrisponda alla superficie comprensoriale di proprietà. Tale corrispondenza sarà valutata dalla commissione preposta alla stesura della graduatoria, la quale potrà proporre modeste variazioni volumetriche, in aumento o in diminuzione, rispetto alla superficie comprensoriale del richiedente, allo scopo di rapportare, nella maniera più razionale possibile, la volumetria di proprietà al piano attuativo approvato. A seguito della graduatoria e delle proposte della commissione prima citata seguirà Determina Dirigenziale, ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000.

1. Le istanze, da redigersi secondo lo schema tipo allegato, dovranno pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero a mezzo agenzia di recapito privato, all'Ufficio Protocollo del Comune, non

più tardi delle ore **13.00** del giorno **22/10/2009** in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, con firma per esteso e leggibile, dal Presidente della Cooperativa. Sul plico contenente l'istanza deve chiaramente risultare, oltre l'indicazione della cooperativa mittente, la seguente dicitura: "**Pubblico Bando per l'assegnazione di suoli in E.R.P. nel comparto CA12**";

2. Le istanze eventualmente pervenute al Comune prima della pubblicazione del presente bando non avranno validità se non saranno riproposte nei termini e con le modalità prima dette. Altresì, non avranno validità istanze presentate in forma diversa da quella indicata al punto 1.

3. Le cooperative edilizie e loro consorzi, per la partecipazione al bando di assegnazione delle aree edificabili, devono dichiarare nell'istanza sottoscritta dal Presidente:

3.1. mediante autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, di avere la proprietà dei suoli nonché il comparto nel quale ricadono o al quale sono aggregati, indicando gli estremi catastali e dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata di acquisto;

3.2. i soci aspiranti all'alloggio, con la relativa data di iscrizione e l'ordine nel libro soci;

3.3. l'insussistenza di procedura di liquidazione coatta amministrativa e che gli amministratori non sono soggetti a procedimenti fallimentari;

3.4. mediante autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000 l'iscrizione all'albo prefettizio alla data del 26 febbraio 2003 di approvazione della deliberazione Consiliare n. 8/2003.

3.5. nella forma dell'autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, il possesso da parte dei soci dei seguenti requisiti:

a) avere la cittadinanza Italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purché siano residenti in Italia da almeno 5 anni e dimostrino di avere un'attività lavorativa stabile;

b) avere residenza a Manfredonia ovvero prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Manfredonia in questo caso devono presentare un'attestazione rilasciata dal datore di lavoro oppure nel caso in cui non abbiano ancora la residenza nel Comune di Manfredonia devono presentare una dichiarazione, con autentica delle firme, nella quale dichiarano di avere l'intenzione di fissare la propria residenza a Manfredonia alla data di stipula dell'atto di compravendita o di assegnazione; gli interessati si impegnano in ogni caso a presentare il certificato di residenza al notaio davanti al quale viene firmato l'atto di assegnazione.

c) avere un reddito per l'anno 2008 non superiore ad € 38.101,00, giusta importo rivalutato previsto dalla C.M. dei LL.PP. dell'1/08/1995, n. 3825, (il reddito viene ottenuto sommando al reddito del capo famiglia quello del coniuge non legalmente separato e dei figli minori conviventi, rivenienti dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata (redditi 2008) o dal modello CUD di ognuno - qualora siano esentati dalla presentazione del modello unico - diminuendo tale somma di € 1.500,00 per ogni figlio a carico e riducendo il risultato ottenuto del 40% per redditi da lavoro dipendente);

d) non essere titolare del diritto di proprietà (di usufrutto, di uso o di abitazione) nel territorio del Comune di Manfredonia di un alloggio adeguato alle proprie esigenze, ovvero in qualsiasi località di uno o più alloggi che, dedotte le spese nella misura del 25%, consentono un reddito annuo superiore ad € 6.000,00. Nel caso di concorrente coniugato tale requisito va considerato in relazione all'intero nucleo familiare. Si intende per nucleo familiare la famiglia costituita dal capo famiglia, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali riconosciuti e adottivi e dagli affiliati, con lui conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il concorrente da almeno due anni alla data della pubblicazione del presente bando. I collaterali e gli affini debbono essere inoltre a carico del concorrente.

E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi i vani accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque, e che sia stato dichiarato igienicamente idoneo dall'autorità competente.

Tali requisiti dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando e mantenuti fino alla stipula della convenzione con l'assegnazione del lotto.

4. Le cooperative edilizie per la partecipazione al bando di assegnazione delle aree edificabili,

devono:

- 4.1. Impegnarsi a produrre, dopo la preassegnazione (assegnazione provvisoria) del lotto, il relativo verbale con l'indicazione dei soci prenotatari delle unità abitative i quali devono risultare iscritti alla data del bando. La trasmissione al Comune di detto verbale è condizione essenziale per l'assegnazione definitiva del lotto.
- 4.2. Produrre dichiarazione con la quale la cooperativa si impegna all'atto della preassegnazione, su semplice richiesta del Comune, a versare l'anticipo del costo delle urbanizzazioni primarie ed a compensare il corrispettivo, come previsto nella convenzione, salvo diversa previsione in caso di consorzi.
- 4.3. Dichiarare, espressa conoscenza ed accettazione di tutte le clausole del bando nonché di tutte le disposizioni contenute nel Disciplinare allegato alla Delibera del C.C. n. 8/2003 come modificata ed integrata dalla delibera di C.C. n. 57 del 16/06/2004 e dalla delibera n. 71 del 14/07/2005, che qui si intendono integralmente riportate.
- 4.4. Dichiarare di aderire al Consorzio del Comparto cui il lotto da assegnare appartiene.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE SUCCESSIVAMENTE, MA PRIMA
DELL'ASSEGNAZIONE DEFINITIVA DELLE AREE

(UN ORIGINALE E DUE COPIE FOTOSTATICHE) SU RICHIESTA DEL COMUNE

- A) Atto di proprietà dell'area in copia autentica;
- B) Certificato, di data non anteriore a tre mesi dalla data del bando, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, relativo alla proprietà attuale dell'area (di cui sopra);
- C) Copia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale; per quest'ultimo quello più recente aggiornato a seguito di eventuali modifiche statutarie nel frattempo intervenute, con dichiarazione di autenticità dello stesso;
- D) Certificato C.C.I.A.A. avente data non anteriore a 1 mese dalla data del bando;
- E) Certificato di iscrizione all'albo prefettizio avente data non anteriore a 3 mesi dalla data di pubblicazione del presente bando, o in sua temporanea mancanza, autocertificazione del rappresentante legale che attesti l'iscrizione stessa e si impegni entro 60 giorni dalla stessa a fornire certificato originale;
- F) Dichiarazioni dei singoli, rese sotto forma di autocertificazione, del possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3 da parte di tutti i soci, pena l'esclusione del socio inadempiente;
- G) Copie delle ricevute rilasciate dalla C.C.I.A.A. di avvenuto deposito dei bilanci della cooperativa relativi agli ultimi 3 esercizi antecedenti la data di scadenza del bando, ovvero certificazione comprovante l'avvenuto deposito.

GRADUATORIA

1. Alla scadenza del termine per la presentazione delle istanze saranno redatte tre distinte graduatorie, una per le Cooperative edilizie e loro consorzi che siano proprietari di suoli ricadenti in un Comparto e/o nella relativa area aggregata, una per le Cooperative edilizie e loro consorzi non proprietarie di suoli ed un graduatoria speciale nella quale saranno inseriti i soci prenotatari di cooperative rimaste escluse;
2. Il punteggio complessivo per la formazione della graduatoria delle cooperative ai fini dell'assegnazione, sulla base delle disposizioni della deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/2003, n.57 del 16/06/2004 e n. 71 del 14/07/2005, sarà determinato sommando:
 - a. l'anzianità media di iscrizione alla cooperativa o alle cooperative consorziate, calcolata, con riferimento alla data di pubblicazione del Bando ed assegnando 1 (un) punto per ogni anno di anzianità del socio richiedente ed 1/12 (un dodicesimo) di punto per ogni mese di anzianità del socio. La frazione di mese è valutata 1/12 di punto se è pari ad almeno 16 giorni;
 - b. i punti per la presenza di giovani coppie
"0,25 per ogni giovane coppia (fino ad un massimo di punti 0,5) "Ai sensi dell'art. 4, lett. a.2, si considerano giovani coppie quelle che hanno contratto matrimonio da non più di cinque anni o che convivano e regolarmente dichiarate presso l'anagrafe da almeno cinque anni)"
 - c. i punti per la presenza di soci lavoratori dipendenti
" 0,25 per ogni socio lavoratore dipendente (fino ad un massimo di punti 0,5), compresi i cittadini stranieri residenti in Italia da almeno cinque anni e che dimostrino di svolgere un'attività lavorativa stabile";

d. i punti per la presenza di nuclei familiari che comprendano soggetti portatori di handicap

“0,25 per ogni nucleo familiare (fino ad un massimo di punti 0,5)

e. i punti conseguenti alla dichiarazione di disponibilità ad eseguire interventi finalizzati al miglioramento della qualità energetico-ambientale di edifici e spazi aperti, tra i quali:

e. 1) edifici con soluzioni che consentono il risparmio energetico di almeno il 25% in più, rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente in materia: punti 1;

e. 2) edifici con sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane e potabili: punti 1;

e. 3) edifici e spazi di pertinenza costruiti utilizzando materiali ecocompatibili certificati: punti 1,

3. I soggetti interessati dovranno dimostrare il possesso dei suddetti requisiti alla data di pubblicazione del bando.

4. A parità di punteggio tra Cooperative, la precedenza è data alla Cooperativa costituitasi per prima.

5. Le modalità di certificazione dei requisiti di cui sopra e le sanzioni per le eventuali inadempienze faranno parte dei criteri generali per la determinazione del contenuto delle convenzioni regolanti i rapporti tra assegnatari e pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 35 Legge 865/71.

SOSTITUZIONE DEI SOCI PRENOTATARI

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

Qualora la sostituzione comporti una modificazione sostanziale della graduatoria la Cooperativa non sarà autorizzata a far subentrare il socio indicato e dovrà fare ricorso alle graduatorie speciali.

Graduatorie speciali:

- il Comune a seguito dell'assegnazione delle aree procederà alla redazione e successiva approvazione di una graduatoria speciale dei soci prenotatari di cooperative rimaste escluse; tale graduatoria costituirà l'elenco dei soggetti che dovranno essere preferiti da parte delle cooperative assegnatarie di aree.

Il Comune provvederà ad inviare alla cooperativa i nominativi risultanti nelle graduatorie speciali, di cui al punto precedente, in seguito la cooperativa è tenuta a comunicare al primo soggetto risultante dalla graduatoria la disponibilità dell'alloggio, con lettera raccomandata a.r.:

- la possibilità di poter divenire assegnatario;

- le condizioni economiche per il subentro;

- l'avviso di comunicare l'assenso e disponibilità entro dieci giorni dalla ricezione della lettera;

Tale soggetto, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, a mezzo raccomandata a.r., è tenuto a pena di decadenza a comunicare alla cooperativa l'accettazione al subentro con raccomandata a.r. . Scaduto inutilmente tale termine la cooperativa è tenuta a procedere con il nominativo successivo fino ad esaurimento della graduatoria speciale. Esaurita la stessa la cooperativa potrà sostituire i soci rinunciatari, a sua scelta.

La cooperativa dovrà comunicare al Comune il nominativo del subentrante individuato sulla base della procedura allegando dichiarazione giurata di aver compiutamente e regolarmente assolto alle procedure per la sostituzione del socio.

Qualora nella graduatoria speciale ci siano soggetti a pari punteggio per la sostituzione di socio rinunciatario sarà dato avviso ad entrambi e qualora accettino la cooperativa alla presenza dei soggetti interessati procederà con il sorteggio.

In caso di inosservanza da parte della cooperativa assegnataria delle sopra citate disposizioni la sostituzione dell'assegnatario è nulla e come tale priva di alcun effetto.

PREFERENZE

1. Nell'assegnazione delle aree in diritto di proprietà è data preferenza, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche e integrazioni, così come riportate dall'art. 3, 1° comma, del Disciplinare allegato alla Deliberazione n. 8/2003, ai seguenti soggetti, che siano proprietari dei suoli ricadenti in un comparto e/o nella relativa area aggregata:

a) Cooperative edilizie e loro consorzi;

b) Proprietari singoli.

In mancanza di istanze concorrenti di uno o più dei suddetti soggetti, le aree saranno assegnate in proporzione agli altri soggetti concorrenti, secondo l'ordine della graduatoria prima citata.

2. Ai fini della preferenza, i soggetti di cui al precedente punto 1, nella domanda di assegnazione

dovranno dichiarare i comparti nei quali ricadono o ai quali sono aggregati i suoli di proprietà, citando gli estremi catastali e dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata di acquisto, che deve essere in data antecedente a quella della adozione della delibera di Consiglio Comunale con la quale viene adottato il P. di L. del comparto stesso che individua le aree destinate a E.R.P., giusta quanto precisato dall'art. 7, comma IV, L. 136/99.

In tal caso, la preferenza in loro favore varrà solo per tali comparti e non si applicherà agli stessi soggetti il limite massimo di ventiquattro alloggi di cui al precedente articolo 2 comma quattro, sempre che la volumetria degli alloggi, dei quali si chiede l'assegnazione, corrisponda alla superficie comprensoriale di proprietà. Tale corrispondenza sarà valutata dalla commissione preposta alla stesura della graduatoria, la quale potrà proporre modeste variazioni volumetriche, in aumento o in diminuzione, rispetto alla superficie comprensoriale del richiedente, allo scopo di rapportare, nella maniera più razionale possibile, la volumetria di proprietà al piano attuativo approvato. A seguito della graduatoria e delle proposte della commissione prima citata seguirà Determina Dirigenziale, ai sensi del D. Lgs. n. 267/2000.

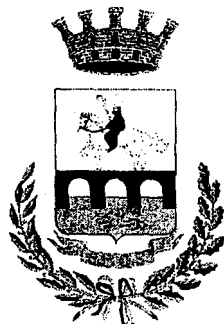
SCelta DEI LOTTI DA PARTE DEGLI ASSEGNATARI

1. Gli assegnatari scelgono i lotti, in ordine di graduatoria, sulla base delle disponibilità delle aree per edilizia residenziale pubblica comprese nel comparto edilizio CA12 secondo l'ordine di approvazione definitiva degli stessi.
3. Tale scelta sarà effettuata dal legale rappresentante della Cooperativa o da un suo sostituto a ciò espressamente delegato con apposita deliberazione del C.d.A. che affidi agli stessi ampio ed irrevocabile mandato alla scelta del lotto. Quest'ultima delibera dovrà essere esibita al momento della scelta. In caso di mancata presentazione nel giorno ed ora indicati, di mancata esibizione della delibera o di mancata scelta, senza ulteriori adempimenti e formalità, la cooperativa sarà trasferita in coda all'elenco degli aventi diritto all'assegnazione.

OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI DEGLI INTERVENTI

1. Gli alloggi costruiti dalle cooperative e loro consorzi sono dati in locazione o ceduti in proprietà ai soci per i quali la cooperativa ha richiesto l'assegnazione delle aree e aventi i requisiti di legge.

Manfredonia, li 22/09/2009



Città di Manfredonia

(Provincia di Foggia)

All. A)

Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia
7° Settore "Urbanistica ed Edilizia Lavori Pubblici ed Espropriazioni"
Piazza del Popolo, 8
71043 Manfredonia (FG)

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE
DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMPARTO
"CA12"
A FAVORE DELLE COOPERATIVE EDILIZIE E LORO CONSORZI
DELIBERAZIONE DI G.C. N. 417 DEL 02.09.2009**

Istanza di assegnazione di aree Comparto CA12
Termine ultimo di invio: ore 13.00 del giorno 22 /10 /2009

AL SIG. SINDACO DELLA
CITTA' DI MANFREDONIA
Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia
7° Settore "Urbanistica ed Edilizia Lavori Pubblici ed Espropriazioni"
Piazza del Popolo, 8
71043 Manfredonia (FG)

Oggetto: Istanza assegnazione aree nel Comparto CA12 del P.R.G.

Il Sottoscritto:

Cognome e Nome:	
In qualità di: Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale Rappresentante della	
Ragione sociale:	
Sede legale:	
Codice Fiscale e Partita IVA n.	
Iscritta al registro prefettizio di Foggia al n.	del
Telefono:	Fax
Recapito del Presidente (se diverso dalla sede legale):	

CON RIFERIMENTO

Al bando per l'assegnazione in diritto di proprietà delle aree destinate a edilizia residenziale pubblica nel comparto "CA12" del P.R.G. a favore delle cooperative edilizie e loro consorzi, giusta deliberazione di G.C. n. 417 del 02/09/2009

CHIEDE

l'assegnazione di aree destinate ad edilizia Residenziale Pubblica nel Comparto CA12, di cui la cooperativa ne è proprietaria per un totale di mc. _____ di cui mc. _____ destinate a servizi e/o uffici, per la realizzazione di n. ____ alloggi da assegnare ai soci in diritto di proprietà di cui all'elenco che segue.

Le aree di E.R.P. e servizi potranno essere assegnate in lotti interi e la rimanente parte di aree residue potrà essere allocata in altri lotti in comunione con altre cooperative assegnatarie.

Per la regolare partecipazione al bando di assegnazione delle aree edificabili, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 46 del DPR 445/2000 per i casi di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi

DICHIARA

Ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000 ed ai fini della preferenza nell'assegnazione delle aree in diritto di proprietà, quanto segue:

A) di avere la proprietà dei seguenti suoli:

1) Comparto CA12

N.	Data Atto	Notaio Rogante	N. Rep N .Racc.	Registrato a _____ al n. del _____	Estremi Catastali Foglio e particelle	Mq. Totali terreno di proprietà

Pertanto la volumetria totale su mq. _____ di terreno è pari a mc. _____ di cui mc. _____ per servizi.

B) che i soci aspiranti all'alloggio, con la relativa data di iscrizione e l'ordine nel libro dei soci sono i seguenti:

N. Ord.	N. iscr. a libro soci	Data iscr. a libro soci	Mesi interi d'iscrizione a libro soci fino al _____	Socio (Cognome e nome) Luogo e data di nascita	Codice Fiscale	Stato civile Data matrimonio per giovane coppia	Dipendente e/o Autonomo	Nucleo familiare con portatori di Handicap

C) l'insussistenza di procedure di liquidazione coatta amministrativa nei confronti della cooperativa e che gli amministratori non sono soggetti a procedimenti fallimentari;

D) che la data d'iscrizione della cooperativa all'albo prefettizio è _____ al n. _____;

E) che i soci, di cui al suddetto elenco, posseggono tutti i requisiti di cui al punto 3.5 lettere a), b), c) e d) del Bando approvato con deliberazione di G.C. n. 417 del 02.09.2009;

F) che nel caso tali requisiti non venissero più mantenuti da parte del socio alla data dell'assegnazione definitiva ovvero a quella stipulata dalla Convenzione, verrà comunicato tempestivamente al Comune.

Per la regolare partecipazione al Bando di assegnazione delle aree edificabili, il sottoscritto

Si impegna

- 1) a produrre, dopo la preassegnazione del lotto, il relativo verbale con l'indicazione dei soci prenotari delle unità abitative;
- 2) all'atto della preassegnazione, su semplice richiesta del Comune, a versare l'anticipo del costo delle urbanizzazioni primarie ed a compensare il corrispettivo, come previsto da convenzione, salvo diversa previsione per i consorzi;
- 3) di aderire al consorzio del Comparto cui il lotto da assegnare appartiene;
- 4) di presentare, prima dell'assegnazione definitiva delle aree (un originale e due copie fotostatiche), su richiesta del comune:
 - atto di proprietà dell'area in copia autentica;
 - certificato, di data anteriore a 3 mesi dalla data del Bando, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, relativo alla proprietà attuale delle aree (di cui sopra);
 - copia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale; per quest'ultimo quello più recente aggiornato a seguito di eventuale modifiche statutarie nel frattempo intervenute, con dichiarazione di autenticità dello stesso;
 - certificato CCIAA avente data non anteriore a 1 mese dalla data del Bando;
 - certificato di iscrizione all'Albo Prefettizio avente data non anteriore a 3 mesi dalla data di pubblicazione del Bando, o in sua temporanea mancanza, autocertificazione del rappresentante legale che attesti l'iscrizione stessa e si impegni entro 60 giorni dalla stessa a fornire certificato originale;
 - dichiarazione dei singoli, rese sotto forma di autocertificazione, del possesso dei requisiti di cui al punto 3.5 del Bando da parte di tutti i soci, pena l'esclusione del socio inadempiente;
 - copie delle ricevute rilasciate dalla CCIAA di avvenuto deposito dei bilanci della cooperativa relativi agli ultimi 3 esercizi antecedenti la data di scadenza del bando, ovvero autocertificazione comprovante l'avvenuto deposito.

Ai fini della redazione della graduatoria, si dichiara, infine, quanto segue:

- a) che la cooperativa ha diritto a punti _____ in quanto fanno parte della stessa almeno n. ___ lavoratore/i dipendente/i;
- b) che la cooperativa ha diritto a punti _____ in quanto sono presenti n. _____ giovani coppie;
- c) che la cooperativa ha diritto a punti _____ derivante dalla presenza di n. _____ nuclei familiari che comprendono portatori di Handicap;
- d) che la cooperativa ha diritto a punti _____ conseguenti alla dichiarazione di disponibilità ad eseguire interventi di seguito riportati:
 - d.1) edifici con soluzioni che consentono il risparmio energetico di almeno il 25% in più, rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente in materia: punti 1;
 - d.2) edifici con sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane e potabili: punti 1;
 - d.3) edifici e spazi di pertinenza costruiti utilizzando materiali ecocompatibili certificati: punti 1.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE



Città di Manfredonia

(Provincia di Foggia)

Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia
7° Settore "Urbanistica ed Edilizia Lavori Pubblici ed Espropriazioni"
Piazza del Popolo, 8
71043 Manfredonia (FG)

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMPARTO "CA12" DEL P.R.G. A FAVORE DEI PROPRIETARI SINGOLI RICADENTI IN UN COMPARTO E/O NELLA RELATIVA AREA AGGREGATA

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 18 marzo 2002 con cui sono state individuate le aree da destinare ad E.R.P. nei comparti "CA" del vigente P.R.G. e gli indirizzi relativi alla progettazione dei comparti "CA";

Visto che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 8 del 26 febbraio 2003, modificata ed integrata dalla delibera di C.C. n. 57 del 16/06/2004 e dalla delibera di C.C. n. 71 del 14/07/2005, ha approvato il "Disciplinare per l'assegnazione delle aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica nei comparti "CA" del vigente P.R.G.", stabilendo, tra l'altro, che tali aree saranno assegnate: A) per il 20% in diritto di superficie in favore dell'I.A.C.P. per interventi di edilizia sovvenzionata, ed in caso di mancata istanza da parte di tale ente nei termini di 60 gg., detta quota sarà assegnata in diritto di proprietà;

Visto la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 16/06/2004 con la quale sono stati fissati i criteri, le sanzioni ed i casi di cui all'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

Vista la Deliberazione di C.C. n. 64 del 20.07.2007 con la quale è stato adottato il piano di lottizzazione del Comparto CA12;

Vista la Deliberazione di C.C. n. 31 del 04.05.2009 con la quale è stato approvato il piano di lottizzazione del comparto CA12, unitamente allo schema di convenzione relativo alla assegnazione delle aree destinate all'E.R.P.;

Vista la deliberazione di G.C. n. 417 del 02.09.2007 con la quale sono stati approvati i bandi per l'assegnazione in diritto di proprietà delle aree destinate ad E.R.P. nel comparto CA12;

Considerato che:

- 1) l' art. 3 del Disciplinare allegato alla Deliberazione del C. C. n. 8/2003, ha dettato i seguenti criteri:
 - Nell'assegnazione delle aree in diritto di proprietà è data preferenza, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni, ai seguenti soggetti, che siano proprietari dei suoli ricadenti in un comparto e/o nella relativa area aggregata: a) Cooperative edilizie e loro consorzi; b) Proprietari singoli.
 - Le rimanenti aree, in presenza di più istanze concorrenti appartenenti a ciascuna categoria di cui all'art

1, comma 2, *(della stessa deliberazione)* in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, saranno assegnate, rispettivamente nella misura minima del 70%, del 25% e del 5%, nell'ordine seguente:

- a) alle cooperative edilizie e loro consorzi con i soci residenti o aventi attività lavorativa esclusiva o principale da almeno 1 anno nel Comune di Manfredonia;
- b) alle imprese di costruzione e loro consorzi;
- c) ai privati singoli con residenza anagrafica nel Comune di Manfredonia o aventi attività lavorativa esclusiva o principale da almeno 1 anno nel Comune di Manfredonia.

- I suddetti requisiti dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del bando.
 - In mancanza di istanze concorrenti di uno o più dei suddetti soggetti, le aree saranno assegnate in proporzione agli altri soggetti concorrenti;
- 2) le aree da assegnare verranno acquisite dal Comune secondo le procedure di legge e cedute ai soggetti attuatori con diritto di proprietà;
 - 3) si intende dare corso alla selezione dei proprietari singoli dei suoli ricadenti in un comparto e/o nella relativa area aggregata ((art. 3, comma 1, lett. a) del Disciplinare allegato alla Deliberazione del C.C. n. 8/2003);
 - 4) gli assegnatari che risulteranno utilmente collocati, chiamati in ordine di graduatoria, sceglieranno i lotti, sulla base delle disponibilità delle aree per edilizia residenziale pubblica comprese nei comparti edilizi, secondo l'ordine di approvazione definitiva degli stessi;

Tutto ciò premesso,

SI RENDE NOTO CHE

Ai sensi dell'art. 2 del Disciplinare allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/2003, come modificata ed integrata dalla delibera di C.C. n. 57 del 16/06/2004 e n. 71 del 14/07/2005, che fissa i criteri di assegnazione in diritto di proprietà delle aree destinate ad edilizia residenziale pubblica nei comparti "CA" del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Manfredonia, è *indetto un PUBBLICO BANDO per l'assegnazione in diritto di proprietà di tali aree ai "proprietari singoli espropriati " per la realizzazione di alloggi per l'edilizia residenziale pubblica.*

1. Le istanze, da redigersi secondo lo schema tipo allegato, dovranno pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero a mezzo agenzia di recapito privato, all'Ufficio Protocollo del Comune, non più tardi delle ore **13.00 del giorno 22/10/2009** in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, con firma per esteso e leggibile, del *proprietario singolo espropriato*. Sul plico contenente l'istanza deve chiaramente risultare, oltre l'indicazione della cooperativa mittente, la seguente dicitura: **"Pubblico Bando per l'assegnazione di suoli in E.R.P. nel comparto CA12"**;

2 Le istanze eventualmente pervenute al Comune prima della pubblicazione del presente bando non avranno validità se non saranno riproposte nei termini e con le modalità prima dette. Altresì, non avranno validità istanze presentate in forma diversa da quella indicata al punto 1.

3. I proprietari singoli espropriati per la partecipazione al bando di assegnazione delle aree edificabili, devono dichiarare, nell'istanza da essi sottoscritta:

3.1. mediante autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, di essere proprietari di una superficie di terreno che consenta la realizzazione di almeno un alloggio, nonché il comparto nel quale ricade, indicando gli estremi catastali e dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata di acquisto;

3.2. nella forma dell'autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, il possesso da parte del proprietario singolo espropriato dei seguenti requisiti:

- a) avere la cittadinanza Italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purché siano residenti in Italia da almeno 5 anni e dimostrino di avere un'attività lavorativa stabile;
- b) avere residenza a Manfredonia ovvero prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Manfredonia in questo caso deve presentare un'attestazione rilasciata dal datore di lavoro oppure nel caso in cui non abbia ancora la residenza nel Comune di Manfredonia deve presentare una dichiarazione, con autentica delle firme, nella quale dichiara di avere l'intenzione di fissare la propria residenza a Manfredonia alla data di stipula dell'atto di compravendita o di assegnazione; gli interessati

si impegnano in ogni caso a presentare il certificato di residenza al notaio davanti al quale viene firmato l'atto di assegnazione.

- c) avere un reddito per l'anno 2008 non superiore a €38.101,00, giusta importo rivalutata previsto dalla C.M. dei LL.PP. dell'1/08/1995, n. 3825, (il reddito viene ottenuto sommando al reddito del capo famiglia quello del coniuge non legalmente separato e dei figli minori conviventi, rivenienti dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata (redditi 2004) o dal modello CUD di ognuno - qualora siano esentati dalla presentazione del modello unico -diminuendo tale somma di Euro 1.500,00 per ogni figlio a carico e riducendo il risultato ottenuto del 40% per redditi da lavoro dipendente);
- d) non essere titolare del diritto di proprietà (di usufrutto, di uso o di abitazione) nel territorio del Comune di Manfredonia di un alloggio adeguato alle proprie esigenze, ovvero in qualsiasi località di uno o più alloggi che, dedotte le spese nella misura del 25%, consentono un reddito annuo superiore ad € 6.000,00. Nel caso di concorrente coniugato tale requisito va considerato in relazione all'intero nucleo familiare. Si intende per nucleo familiare la famiglia costituita dal capo famiglia, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali riconosciuti e adottivi e dagli affiliati, con lui conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il concorrente da almeno due anni alla data della pubblicazione del presente bando. I collaterali e gli affini debbono essere inoltre a carico del concorrente. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque, e che non sia stato dichiarato igienicamente idoneo dall'autorità competente.
- Tali requisiti dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando e mantenuti fino alla stipula della convenzione con l'assegnazione del lotto sul quale costruire l'alloggio.

4. I proprietari espropriati per la partecipazione al bando di assegnazione delle aree edificabili, devono:
- 4.1. Produrre dichiarazione con la quale si impegnano all'atto della preassegnazione, su semplice richiesta del Comune, a versare l'anticipo del costo delle urbanizzazioni primarie ed a compensare il corrispettivo, come previsto nella convenzione, salvo diversa previsione in caso di consorzi.
- 4.2. Dichiarare espressa conoscenza ed accettazione di tutte le clausole del bando nonché di tutte le disposizioni contenute nel Disciplinare allegato alle Delibere di C.C. n. 8/2003, n. 57 del 16/06/2004 e n. 71 del 14/07/2005 che qui si intendono integralmente riportate.
- 4.3. Dichiarare di aderire al Consorzio del Comparto cui il lotto da assegnare appartiene.

**DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE SUCCESSIVAMENTE, MA PRIMA
DELL'ASSEGNAZIONE DEFINITIVA DELLE AREE
(UN ORIGINALE E DUE COPIE FOTOSTATICHE) SU RICHIESTA DEL COMUNE**

- A) Conferma delle dichiarazioni rese sotto forma di autocertificazione, a norma del precedente punto 3, pena l'esclusione per inadempienza;
- B) Atto di proprietà dell'area in copia autentica;
- C) Certificato, di data non anteriore a tre mesi dalla data del bando, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, relativo alla proprietà attuale dell'area (di cui sopra);

GRADUATORIA

1. La graduatoria ai fini dell'assegnazione sulla base delle disposizioni delle deliberazioni di Consiglio Comunale n.8 del 26/02/2003, n. 57 del 16/06/2004 e n. 71 del 14/07/2005, sarà formulata tenendo conto esclusivamente della dichiarazione di avere la proprietà di una superficie di terreno, ricadente in un comparto e/o nella relativa area aggregata, che consenta la realizzazione di almeno un alloggio.
2. I soggetti interessati dovranno dimostrare il possesso dei suddetti requisiti alla data di pubblicazione del bando.

3. Le modalità di certificazione dei requisiti di cui sopra e le sanzioni per le eventuali inadempienze faranno parte dei criteri generali per la determinazione del contenuto delle convenzioni regolanti i rapporti tra assegnatari e pubblica amministrazione, ai sensi dell'art. 35 Legge 865/71.

PREFERENZE

1. Nell'assegnazione delle aree in diritto di proprietà è data preferenza, ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche e integrazioni, così come riportate dall'art. 3, 1° comma, del Disciplinare allegato alla Deliberazione n. 8/2003, ai seguenti soggetti:
Proprietari singoli.
In mancanza di istanze concorrenti di uno o più dei suddetti soggetti, le aree saranno assegnate in proporzione agli altri soggetti concorrenti, secondo l'ordine della graduatoria prima citata.
2. Ai fini della preferenza, i soggetti di cui al precedente punto 1, nella domanda di assegnazione dovranno dichiarare il comparto nel quale ricadono o al quale sono aggregati i suoli di proprietà, citando gli estremi catastali e dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata di acquisto, che deve essere in data antecedente a quella della adozione della delibera di Consiglio Comunale con la quale viene adottato il P. di L. del comparto stesso che individua le aree destinate a E.R.P., giusta quanto precisato dall'art. 7, comma IV, L. 136/99.
In tal caso, la preferenza in loro favore varrà solo per tale comparto.

SCELTA DEI LOTTI DA PARTE DEGLI ASSEGNATARI

1. Gli assegnatari scelgono i lotti, in ordine di graduatoria, sulla base delle disponibilità delle aree per edilizia residenziale pubblica comprese nel Comparto edilizio CA12;
3. In caso di mancata presentazione nel giorno ed ora indicati, o di mancata scelta, senza ulteriori adempimenti e formalità, l'assegnatario sarà trasferito in coda all'elenco degli aventi diritto all'assegnazione.

Manfredonia, li 22/09/2009



Città di Manfredonia

(Provincia di Foggia)

Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia
7° Settore "Urbanistica ed Edilizia Lavori Pubblici ed Espropriazioni"
Piazza del Popolo, 8
71043 Manfredonia (FG)

ALL. B)

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE
DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMPARTO
"CA12"**

**A FAVORE DEI PROPRIETARI SINGOLI
DELIBERAZIONE DI G.C. N. 417 DEL 02/09/2009**

Istanza di assegnazione di aree Comparto CA12
Termine ultimo di invio: ore 13.00 del giorno 22/10/2009

AL SIG. SINDACO DELLA
CITTA' DI MANFREDONIA
Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia
7° Settore "Urbanistica ed Edilizia Lavori Pubblici ed Espropriazioni"
Piazza del Popolo, 8
71043 Manfredonia (FG)

Oggetto: Richiesta di alloggio con diritto di preferenza come proprietario espropriato.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il ____/____/_____/e _____ residente
a _____ alla Via _____, con Codice Fiscale _____, comproprietario di un
appezzamento di terreno nell'ambito del comparto CA12

CHIEDE

l'assegnazione in diritto di proprietà di quota di un'area destinata all'edilizia residenziale pubblica nel
comparto CA12, per la realizzazione di un appartamento necessario alle esigenze della propria famiglia, ai
sensi del bando pubblico approvato con delibera di G.C. n. 417 del 02.09.2009

Allega alla presente una dichiarazione in forma di autocertificazione, resa ai sensi del DPR 445/2000.

Manfredonia, li

IN FEDE

(Allegato 1 istanza per l'assegnazione di area per realizzazione di un alloggio)

Autocertificazione

(Ai sensi del DPR 445/2000)

Il sottoscritto _____, nato a _____ il ____/____/_____/e
residente a _____ in via _____ n. __, con codice Fiscale

DICHIARA

di essere cittadino italiano;

di essere residente a _____ in via _____ n. _____ ;

di avere un nucleo familiare composto da _____ membri, costituito dal sottoscritto, dal coniuge e da _____ figli;

di avere un reddito complessivo per l'anno 2008, fra tutti i componenti del proprio nucleo familiare, non superiore a 38.101,00 ;

di svolgere lavoro _____ ;

di non essere il sottoscritto o qualsiasi altro membro del proprio nucleo familiare proprietario di un appartamento adeguato alle proprie esigenze nel territorio comunale o in qualsiasi altra località, risultando non adeguato, ai sensi del bando di cui alla delibera di G.C. n. 417 del 02/09/2009, l'alloggio di residenza, in proprietà, insufficiente per il proprio nucleo essendo esso composto di quattro vani più accessori rispetto ai cinque componenti la famiglia;

di non ricavare dalla proprietà di piccoli immobili, relativi al sottoscritto ed al coniuge, dedotte le spese nella misura del 25%, un reddito annuo superiore ad €.....;

di essere proprietario di un suolo nel comparto CA12 per una superficie di mq. _____ che consente la realizzazione di almeno un alloggio;

di impegnarsi, all'atto della preassegnazione, su semplice richiesta del Comune, a versare l'anticipo del costo delle opere di urbanizzazione ed a compensare il corrispettivo, nella misura corrispondente alla volumetria dell'alloggio assegnato, come previsto nella convenzione, salvo diversa previsione in presenza di consorzio;

di impegnarsi a partecipare al Consorzio CA12 cui l'area di proprietà appartiene.

Il sottoscritto DICHIARA inoltre di avere piena conoscenza e di accettare tutte le clausole del bando, nonché tutte le disposizioni contenute nel Disciplinare allegato alle deliberazioni di C.C. n. 8/2003, n. 57/2004 e n. 71/2005.

Manfredonia, li

IN FEDE
