



## CITTÀ DÌ PALAGIANELLO

(Provincia di Taranto)

### **BANDO PUBBLICO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DELLE AREE DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMPARTO DI CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA C2 DEL P.U.G.**

#### **Premesso che:**

- il Comune di Palagianello è dotato di P.U.G. vigente, approvato con Deliberazione n. 02 del Consiglio Comunale del 04 febbraio 2010, pubblicata sul BURP n. 42 del 04 marzo 2010;

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 18 settembre 2014, è stato approvato – ai sensi dell'art. 16 della L.R. 20/2001 - il Piano Urbanistico Esecutivo del comparto di concentrazione volumetrica C2 per insediamenti di edilizia residenziale del vigente Piano Urbanistico Generale;

- in data 08 maggio 2017 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica, rogito Dott. Marco Monti, Notaio in Laterza (Ta), registrato al Rep. n. 54976 e Racc. n. 29244, tra il Comune di Palagianello e i proprietari aventi titolo, per la regolamentazione degli interventi previsti dal Piano Urbanistico Esecutivo;

**Premesso altresì che** all'art. 6 della sopra citata Convenzione Urbanistica "Attribuzione lotti e volumetrie ERP" si legge: *"Al Comune di Palagianello titolare di diritti edificatori pari al 40% (quaranta per cento) della volumetria di comparto, al fine di dare concreta attuazione alla ERP del PUE col presente Atto, ai sensi dell'art 20 della Legge 28 gennaio 1977 n.601, tenuto conto della risoluzione del Ministro delle Finanze n.2 del 3 gennaio 1977 ed in considerazione dei diritti di ciascuno, fermo restando i rapporti planimetrici scaturenti dalle singole proprietà originarie, spettano i lotti fondiari:*

- *il Lotto identificato con il n.16 A (sedici/A) della superficie di mq. 713 ed una volumetria spettante pari a mc.3.576. Il lotto confina con lotto 11, lotto 10 e lotto 9. È riportato nel catasto del Comune di Palagianello al foglio 6 particelle: 1532 sub 2 di mq 48, 1533 sub 2 di mq 257, 1474 di mq 23, 1537/1 di mq 343, 1502 di mq 42;*
- *il Lotto identificato con il n.16 C (sedici/C) della superficie di mq. 2.646 ed una volumetria spettante pari a mc.11.159. Il lotto confina con lotto 13, lotto 2 e aree di comparto. È riportato nel catasto del Comune di Palagianello al foglio 6 particelle: 1492 di mq 26, 1475 di mq 33, 1510 di mq 1362, 1508 di mq 1018, 1459/1 di mq 207;"*

#### **Considerato che:**

- L'art. 14 delle Norme Tecniche del PUG "Modalità di attuazione del P.U.G.: il meccanismo perequativo" prevede che: *"Della volumetria complessiva, calcolata come sopra, la quota del 60% è realizzabile direttamente dai privati aventi titolo mentre il 40% è invece la quota attribuita all'Amministrazione Comunale e che la stessa concede per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica e/o concede in cambio della cessione di aree per standards e/o come "ristoro" per l'inedificabilità di alcune aree oggetto di tutela (gravine, boschi, parco, macchia, lama). L'Amministrazione potrà prioritariamente riassegnare la predetta aliquota volumetrica di ERP,*

*unitamente alle relative aree per E.R.P., agli aventi diritto proprietari delle aree ricadenti nel P.U.E. e/o nel più ampio comparto di perequazione qualora gli stessi ne abbiano comunque i requisiti soggettivi previsti per legge.”*

- L'art. 15 delle Norme Tecniche del PUG “Comparto di concentrazione volumetrica” prevede che: *“L'Amministrazione Comunale potrà prioritariamente riassegnare la predetta aliquota volumetrica di ERP, unitamente alle relative aree di pertinenza, agli aventi diritto proprietari delle aree ricadenti nel P.U.E. e/o nel più ampio comparto di perequazione qualora gli stessi ne abbiano comunque i requisiti soggettivi previsti per legge.”*
- le aree da assegnare sono di proprietà del Comune e saranno cedute ai soggetti attuatori con diritto di proprietà;
- si intende dare corso alla selezione delle cooperative edilizie, consorzi di imprese, singole imprese e cittadini in possesso dei requisiti previsti dal bando, con priorità per i proprietari dei suoli ricadenti nel comparto C2;
- 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 nel comparto edilizio, secondo l'ordine di approvazione definitiva degli stessi dando priorità ai richiedenti più lotti contermini;

Tutto ciò premesso,

### **SI RENDE NOTO CHE**

Ai sensi degli articoli 14 e 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.U.G., che fissano le modalità di attuazione del meccanismo perequativo previsto dal P.U.G. per le aree destinate ad edilizia residenziale pubblica nel comparto di concentrazione volumetrica C2 del vigente Piano Urbanistico Generale del Comune di Palagianello, **è indetto un PUBBLICO CONCORSO, PRECEDUTO DA PUBBLICO BANDO per l'assegnazione in diritto di proprietà di tali aree alle Cooperative edilizie, consorzi di imprese, singole imprese e cittadini in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, con priorità per i proprietari dei suoli ricadenti nel comparto C2, per la realizzazione di alloggi per l'Edilizia Residenziale Pubblica.**

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

- a) siano regolarmente costituite e iscritte al registro prefettizio;
- b) non abbiano in corso procedure di liquidazione coatta amministrativa.

**Le Cooperative edilizie, i consorzi di imprese e le singole imprese** potranno inoltrare istanza per un singolo sub-lotto con la capacità edificatoria di 3 alloggi e fino ad un massimo di 3 sub-lotti con la capacità edificatoria di massimo 12 alloggi, **i singoli cittadini**, invece, potranno richiedere solamente un singolo sub-lotto.

I proprietari dei suoli ricadenti nel comparto di concentrazione volumetrica C2 potranno esercitare il diritto di preferenza nell'assegnazione delle aree ricadenti nel comparto, sempre che il loro acquisto sia stato operato con atto pubblico o con scrittura privata autenticata. In tal caso non si applicherà a questi ultimi soggetti il limite massimo di dodici alloggi ma la volumetria massima degli alloggi per i quali essi potranno chiedere l'assegnazione che dovrà corrispondere alla superficie comprensoriale di proprietà ceduta all'Amministrazione per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (pari al 40%).

Così come riportato nella Tavola *11 ter* del Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) del Comparto di concentrazione volumetrica C2, ciascun lotto è costituito come di seguito:

- Lotto 16 A:

Corpo A avente le seguenti dimensioni: 19,60 x 12,50 e altezza 10,50;

Corpo B avente le seguenti dimensioni: 8,66 x 11,04 e altezza 10,50;

• Lotto 16 C:

Corpo A avente le seguenti dimensioni: 59,00 x 12,50 e altezza 10,50;

Corpo B avente le seguenti dimensioni: 11,00 x 16,20 e altezza 10,50;

Corpo C avente le seguenti dimensioni: 12,88 x 11,42 e altezza 10,50;

Il costo per singolo corpo con capacità edificatoria di massimo n. 3 alloggi è fissato in euro 859,58 €/mq, giusta DGR n.1988 del 4 novembre 2019 e pubblicata sul BURP n.136 del 26.11.2019.

Specificatamente ciascun corpo ha il seguente costo:

• Lotto 16 A:

Corpo A: euro 210.597,10;

Corpo B: euro 82.181,35;

• Lotto 16 C:

Corpo A:

Parte 1: euro 211.313,41;

Parte 2: euro 211.313,41;

Parte 3: euro 211.313,41;

Corpo B: euro 153.177,15;

Corpo C: euro 126.435,28;

## **SOGGETTI PARTECIPANTI**

1. Le cooperative edilizie, i consorzi di imprese e le singole imprese per la partecipazione al bando di assegnazione delle aree edificabili, devono dichiarare nell'istanza sottoscritta dal legale rappresentante:

*Se proprietari dei suoli:*

a) mediante autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, di avere la proprietà dei suoli, indicando gli estremi catastali e dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata di acquisto,

*In tutti i casi:*

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

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

d) mediante autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000 l'iscrizione all'albo prefettizio.

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

- 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;

f) avere un reddito per l'anno 2018 non superiore ad € 38.575,08, giusto 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 2018) 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 lavorodipendente);

g) non essere titolare del diritto di proprietà (di usufrutto, di uso o di abitazione) nel territorio del Comune di Palagianello 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.

**2.** Le cooperative edilizie per la partecipazione al bando di assegnazione delle aree edificabili, devono:

a) Impegnarsi a produrre, dopo la preassegnazione (assegnazione provvisoria) del lotto, il relativo verbale con l'indicazione dei soci prenotari 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.

**3.** Le cooperative edilizie, i consorzi di imprese e le singole imprese per la partecipazione al bando di assegnazione delle aree edificabili, devono:

a) 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.

b) Dichiarare, espressa conoscenza ed accettazione di tutte le clausole del bando nonché di tutte le disposizioni contenute nelle N.T.A. del P.U.G. nonché nella Convenzione Urbanistica, rogito Dott. Marco Monti, Notaio in Laterza (Ta), registrato al Rep. n. 54976 e Racc. n. 29244, che qui si intendono integralmente riportate.

c) Versare a garanzia della richiesta di assegnazione delle aree edificabili la somma pari al 5% del costo dell'area a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale – avente sportello operativo presso UBI BANCA S.p.A. – ubicata in via A. Fleming n° 11 Castellaneta (TA) codice IBAN IT 61 L 03111 78840 000000020499. Causale: “Deposito cauzionale provvisorio. Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica nel comparto di concentrazione volumetrica C2 del P.U.G”

**4.** I singoli cittadini per la partecipazione al bando di assegnazione delle aree edificabili, devono dichiarare nell'istanza sottoscritta nella forma dell'autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, il possesso 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. Il cittadino straniero è ammesso in conformità a quanto previsto

- dall'articolo 40 del testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero, emanato con decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286, come modificato dall'articolo 27, comma 1, della legge 30 luglio 2002, n. 189 (Modifica alla normativa in materia di immigrazione e di asilo);
- b) avere residenza nel comune di Palagianello ovvero prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Palagianello, 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 Palagianello devono presentare una dichiarazione, con autentica delle firme, nella quale dichiarano di avere l'intenzione di fissare la propria residenza a Palagianello alla data di stipula dell'atto di compravendita o di assegnazione.
- c) avere un reddito per l'anno 2018 non superiore ad € 38.575,08, giusto 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, rivenerenti dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata (redditi 2018) 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 nel territorio del Comune di Palagianello 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.
- e) Produrre dichiarazione con la quale 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.
- f) Dichiarare, espressa conoscenza ed accettazione di tutte le clausole del bando nonché di tutte le disposizioni contenute nelle N.T.A. del P.U.G. nonché nella Convenzione Urbanistica, rogito Dott. Marco Monti, Notaio in Laterza (Ta), registrato al Rep. n. 54976 e Racc. n. 29244, che qui si intendono integralmente riportate.
- g) Versare a garanzia della richiesta di assegnazione delle aree edificabili la somma pari al 5% del costo dell'area a mezzo bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale – avente sportello operativo presso UBI BANCA S.p.A. – ubicata in via A. Fleming n° 11 Castellaneta (TA) codice IBAN IT 61 L 03111 78840 000000020499. Causale: “Deposito cauzionale provvisorio. Aree destinate ad edilizia residenziale pubblica nel comparto di concentrazione volumetrica C2 del P.U.G”

## **GRADUATORIA**

1. Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle istanze sarà redatta apposita graduatoria;

2. Il punteggio complessivo per la formazione della graduatoria delle cooperative ai fini dell'assegnazione 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) (Si considerano giovani coppie quelle che hanno contratto matrimonio da non più di cinque anni o che convivano e regolarmente dichiarate presso l'anagrafe)"
- 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.

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, ai seguenti soggetti che siano proprietari dei suoli ricadenti nel comparto:

- a) Cooperative edilizie, consorzi di imprese e singole imprese;
- b) Proprietari singoli.

2. Ai fini della preferenza, i soggetti di cui al precedente punto 1, nella domanda di assegnazione dovranno citare gli estremi catastali e dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata di acquisto.

In tal caso, non si applicherà agli stessi soggetti il limite massimo di dodici alloggi, 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.

### **ASSEGNAZIONE DEI LOTTI AGLI ASSEGNATARI**

Agli assegnatari, in ordine di graduatoria, vengono assegnati i lotti mediante sorteggio e seguendo la numerazione attribuita a ciascun lotto, sulla base delle disponibilità delle aree per edilizia residenziale pubblica comprese nel comparto di concentrazione volumetrica C2 secondo l'ordine di approvazione definitiva degli stessi e dando priorità ai richiedenti più lotti contermini.

### **OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI DEGLI INTERVENTI**

1. Gli alloggi costruiti dalle cooperative, dai consorzi di imprese e dalle singole imprese sono dati in locazione o ceduti in proprietà ai soci per i quali i soggetti hanno richiesto l'assegnazione delle aree e aventi i requisiti di legge.
2. Tutti i soggetti assegnatari delle aree dovranno versare il saldo rimanente, pari al 95% dell'intero costo del suolo edificatorio, entro 30 gg dalla data di aggiudicazione.
3. Saranno restituite le somme versate a garanzia dai soggetti che non si aggiudicheranno i suoli edificatori.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

Le istanze, da redigersi secondo lo schema tipo allegato, dovranno pervenire entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **30/03/2020** secondo una delle seguenti modalità:

- all'Ufficio Protocollo del Comune – via D'Azeglio – 74018 Palagianello (TA) a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero a mezzo agenzia di recapito privato, all'Ufficio Protocollo del Comune, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, con firma per esteso e leggibile dal Presidente della Cooperativa o dal Rappresentante legale del Consorzio o dal cittadino. Sul plico contenente l'istanza deve chiaramente risultare, oltre l'indicazione del mittente, la seguente dicitura: **“Bando Pubblico di concorso per l'assegnazione di suoli in E.R.P. nel comparto di concentrazione volumetrica C2”**.
- a mezzo PEC all'indirizzo [comune.palagianello.ta.it@pec.it](mailto:comune.palagianello.ta.it@pec.it), avendo cura di scansionare opportunamente i documenti in formato pdf, i quali dovranno essere firmati dal Presidente della Cooperativa o dal Rappresentante legale del Consorzio o dal cittadino con firma digitale o con firma autografa e accompagnati dal documento di identità. La PEC dovrà riportare come oggetto **“Bando Pubblico di concorso per l'assegnazione di suoli in E.R.P. nel comparto di concentrazione volumetrica C2”**.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi della Legge 241/1990, il Responsabile del procedimento è l'arch. Antonella Carriero. Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti presso gli uffici comunali (tel. 099/8434205) al quale ci si potrà rivolgere scrivendo al seguente indirizzo di posta elettronica [dirigente.urbanistica@comunediPalagianello.telecompost.it](mailto:dirigente.urbanistica@comunediPalagianello.telecompost.it)

Palagianello, li 28/02/2020