



Comune di Mestrino

Provincia di Padova



Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE EDIFICABILI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

INDICE GENERALE

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Art.1 Finalità.

Art.2 Modalità di cessione delle aree.

Art.3 Requisiti per partecipare all'assegnazione.

Art.4 Definizione.

Art.5 Punteggio per la formazione della graduatoria.

Art.6 Priorità nell'assegnazione delle aree.

TITOLO II PROCEDIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE

Art.7 Pubblicazione del bando.

Art.8 Modalità di presentazione delle domande.

Art.9 Commissione per la formazione della graduatoria: nomina, composizione, durata.

Art.10 Termini di intervento della commissione e formazione della graduatoria.

TITOLO III OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

Art.11 Corrispettivo.

Art.12 Modalità di pagamento per la cooperative assegnataria.

Art.13 Stipula degli atti di compravendita e cessione in diritto di superficie.

Art.14 Mancata assegnazione dei lotti.

Art.15 Termine per l'edificazione.

Art.16 Cessione degli alloggi



Comune di Mestrino



Provincia di Padova

Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

TITOLO IV SANZIONI

Art.17 Casi di risoluzione del contratto di compravendita con relative sanzioni

Art.18 Casi di recesso

Art.19 Provvedimenti in caso di false dichiarazioni

Art.20 Abrogazioni



Comune di Mestrino

Provincia di Padova



Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

ART.1 FINALITA'

Il presente regolamento, ai sensi della L.167/1962 e succ. modifiche ed integrazioni, disciplina l'assegnazione di lotti edificabili destinati a edilizia residenziale pubblica nel Comune di Mestrino.

ART.2 MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE

Il Comune assegna le aree in diritto di proprietà, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti all'interno dei quali trovano i lotti di cui all'art.1 del presente Regolamento.

ART.3 REQUISITI PER PARTECIPARE ALL'ASSEGNAZIONE.

Possono partecipare all'assegnazione delle aree da cedere in diritto di proprietà le Cooperative edilizie di persone fisiche ovvero persone fisiche in possesso, alla data di pubblicazione dello specifico bando dei seguenti requisiti:

- **cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea (ai sensi del decreto Presidente Consiglio dei Ministri del 28 ottobre 1988);**

I soggetti che acquistano le aree o alloggi destinati ad E.R.P. hanno l'obbligo di trasferirvi la residenza entro dodici mesi dalla data del certificato di agibilità dell'abitazione.

Per i soggetti che intendono contrarre matrimonio (nubendi), i requisiti soggettivi devono essere posseduti e dichiarati solamente da almeno uno dei due futuri coniugi con l'impegno scritto di trasferimento della residenza entro 12 mesi dalla data del certificato di agibilità dell'abitazione. Per i soggetti, che intendono accedere alla proprietà, per formare un nucleo familiare distinto da quello di origine, i requisiti devono essere posseduti e dichiarati dai soggetti medesimi.

- **Per le Cooperative edilizie il numero minimo di soci richiedenti non deve essere inferiore al numero degli alloggi realizzabili in funzione della capacità edificatoria minima dell'area prevista dagli strumenti urbanistici vigenti all'interno dei quali trovano i lotti di cui all'art.1 del presente Regolamento del piano attuativo .**



Comune di Mestrino

Provincia di Padova



Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

Ogni richiedente persona fisica o socio di cooperativa:

- non deve essere titolare di diritto reale di alloggio per il proprio nucleo familiare, ne' di terreni edificabili, su cui è possibile costruire un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. E' fatta eccezione solo per coloro che, alla data di scadenza del bando, abbiano in corso un procedimento espropriativo interessante l'unico alloggio di proprietà e vengano nel contempo soddisfatti i requisiti oggettivi previsti in questo comma. L'eventuale cessione dell'area avverrà sub condizione, nel senso che la sua acquisizione si perfezionerà al momento dell'ultimazione del procedimento espropriativo nel termine tassativo di cinque anni decorrenti dalla determina di assegnazione dell'area. In difetto, il contratto viene risolto e il Comune corrisponderà il valore di quanto edificato in base a perizia di stima del Responsabile dell'Area Gestione Servizi Territoriali.
- non deve mai aver avuto in assegnazione lotti di terreno e/o alloggi costruiti a totale carico o con contributo di Stato, Regione o altro Ente pubblico

Il nucleo familiare di ogni richiedente, persona fisica o socio di cooperativa, deve avere un reddito complessivo annuo lordo (con riferimento all'anno precedente a quello di pubblicazione del bando) non superiore a € 60.000,00 da aggiornarsi ISTAT Costo vita dal 1.01.2010.

~~I predetti requisiti devono essere posseduti e dimostrati, pena esclusione dalla formazione della graduatoria, al momento della presentazione della domanda di partecipazione.~~

Prima dell'assegnazione notarile degli alloggi ai soci (che dovrà avvenire, nel caso di alloggi finanziati con mutuo agevolato, entro 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori), al fine del rilascio di nulla osta comunale, la Cooperativa dovrà produrre per ciascun socio, la documentazione prevista dalla Circolare Regionale n. 10 del 22.06.2001 in attuazione alla L.R. 13.04.2001 n. 11 comprovante il possesso dei requisiti previsti dall'art.3 del presente regolamento. I requisiti per i soci delle Cooperative dovranno essere posseduti alla data della delibera con cui il Consiglio di Amministrazione della cooperativa ha assegnato (individuato o consegnato) l'alloggio. Tale data dovrà risultare dal verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario del Consiglio di Amministrazione della cooperativa.



Comune di Mestrino

Provincia di Padova



Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

ART.4 DEFINIZIONI.

Per nucleo familiare, ai fini della determinazione del reddito, si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge o dal convivente e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi con lui conviventi.

ART.5 PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.

Alle persone fisiche e alle cooperative edilizie di persone fisiche vengono assegnati i seguenti punti:

○ Cooperative edilizie di persone fisiche:

con un numero di soci, con requisiti di cui all'art.3 del presente Regolamento:

tra il 80% e il 85%	punti 1 (uno)
tra il 85.01% e il 90%	punti 2 (due)
tra il 90.01% e il 95%	punti 3 (tre)
tra il 95.01 e il 100%	punti 5 (cinque)

~~se Soci residenti in Comune di Mestrino alla data di pubblicazione del bando: 2 (due) punti da sommare al punteggio totale, per ogni socio residente;~~

- coop. edilizie assegnatarie di contributi pubblici per edilizia convenzionata, agevolata o PEEP: punti 3;
- socio di Cooperativa richiedente che ha contratto matrimonio da non oltre 5 anni: punti 1;
- socio di Cooperativa richiedente il cui nucleo familiare comprende un soggetto portatore di handicap: punti 3 ;
- socio di Cooperativa richiedente il cui nucleo familiare è composto da un genitore singolo con figli minorenni: punti 1;
- socio di Cooperativa richiedente il cui nucleo familiare comprende un anziano assistito a domicilio: punti 1;
- socio di Cooperativa richiedente il cui nucleo familiare ha un reddito annuo lordo fino a: € 26.000 punti 2, € 41.000 punti 1;
- socio di Cooperativa con sfratto esecutivo: punti 1;
- socio di Cooperativa in situazione abitativa disagiata o in coabitazione: punti 1;



Comune di Mestrino

Provincia di Padova



Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

- socio di Cooperativa con figli minorenni: punti 0,5 per ogni figlio;
- socio di Cooperativa richiedente residente in edificio sottoposto a esproprio per opera di pubblica utilità punti 10;
- Persone fisiche con i requisiti di cui all'art.3 del presente Regolamento:
 - Residenti nel Comune di Mestrino da almeno 3 (tre) anni punti 8 (otto);
 - Residenti nei Comuni di Rubano, Veggiano, Saccolongo, Villafranca Padovana, Campodoro, Grisignano di Zocco, **Padova** da almeno 3 (tre) anni punti 4 (quattro);
 - Lavoratori che prestano da almeno un triennio nel Comune di Mestrino, la propria attività lavorativa, in maniera continuativa, da documentarsi mediante apposita autocertificazione punti 3 (tre)
 - Lavoratori che prestano da almeno un quinquennio nei Comuni limitrofi (Rubano, Veggiano, Saccolongo, Villafranca Padovana, Campodoro, Grisignano di Zocco) al Comune di Mestrino e nel **Comune di Padova**, la propria attività lavorativa, in maniera continuativa, da documentarsi mediante apposita autocertificazione punti 1 (uno)
 - Ex residenti, nel comune di Mestrino anche in maniera non continuativa, per almeno 5 (cinque) anni punti 2 (due)
 - Ex residenti indipendentemente dai requisiti di cui al punto sopra, emigrati all'estero e i loro figli, che intendono rientrare in Italia punti 1 (uno)
 - richiedente che ha contratto matrimonio da non oltre 5 anni: punti 1 (uno);
 - richiedente il cui nucleo familiare include un soggetto portatore di handicap: punti 3 (tre);
 - richiedente con sfratto esecutivo: punti 1 (uno);
 - richiedente in situazione abitativa disagiata o in coabitazione: punti 1 (uno);
 - richiedente residente in edificio sottoposto, alla **data di pubblicazione del bando**, a esproprio per opera di pubblica utilità punti 10 (dieci);
 - richiedente con figli minorenni: per ogni figlio punti 0,5 (zero virgola cinque);



Comune di Mestrino

Provincia di Padova



Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

- richiedente il cui nucleo familiare è composto da un genitore singolo con figli minorenni: punti 1 (uno);
- richiedente con reddito annuo lordo del nucleo familiare fino a: € 26.000 punti 2, € 41.000 punti 1 (uno);
- richiedente il cui nucleo familiare comprende un anziano assistito a domicilio: punti 1 (uno);

ART.6 PRIORITA' NELL'ASSEGNAZIONE DELLE AREE.

Nell'assegnazione di aree a persone fisiche o cooperative, a parità di punteggio, si procede con sorteggio.

TITOLO II – PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE

ART.7 PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il Bando per l'assegnazione delle aree viene reso pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale per 30 (trenta) giorni consecutivi e a mezzo manifesti da affiggersi nelle pubbliche bacheche. Possono eseguirsi altri tipi di pubblicazione.

Il Bando deve contenere:

- il limite massimo del reddito per partecipare all'assegnazione
- il prezzo dei lotti
- l'ubicazione
- l'indicazione del tipo di cessione
- il termine entro il quale gli interessati devono presentare la richiesta di partecipazione
- uno stralcio delle norme essenziali del Presente regolamento le modalità per la presentazione delle domande.



Comune di Mestrino

Provincia di Padova



Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

ART.8 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande vanno indirizzate al Sindaco di Mestrino.

Le Cooperative Edilizie devono indicare i seguenti dati:

- nome della cooperativa, sede, copia dell'atto di costituzione e dello statuto; partita I.V.A.;
- iscrizione al registro prefettizio, iscrizione alla C.C.I.A.A., pubblicazione sul BUSC del proprio atto costitutivo, cariche sociali in vigore
- mancanza di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione, di un provvedimento che applichi una misura di prevenzione, divieto, sospensione o decadenza ai sensi della Legge n°55/90, da parte dei propri Amministratori e Sindaci;

La domanda deve essere corredata da

- indicazione di eventuali assegnazioni di fondi regionali e finanziamento a tasso agevolato per la realizzazione di edifici residenziali ERP/PEEP;
- certificato comprovante l'assenza di procedimenti fallimentari o concordatari;
- quietanza del versamento di € 150,00 (Euro Centocinquanta/00) da eseguirsi presso la Tesoreria Comunale a titolo di rimborso spese. L'importo non verrà in ogni caso restituito.
- elenco dei soci per ciascuno dei quali dovranno essere indicati e comprovati i dati richiesti nella domanda nonché la documentazione per persone fisiche sottoesposta;
- dichiarazione d'impegno a sottoporre al Comune ogni variazione all'elenco dei soci prenotatari al fine di consentire costantemente il controllo del rispetto delle proporzioni stabilite dell'art.3 del presente regolamento. A tal proposito si specifica che la variazione sarà possibile solo tra soci in
- possesso di residenza nel Comune di Mestrino.

Le persone fisiche devono indicare i seguenti dati:

- nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale;
- dichiarazione sostitutiva per atto di notorietà (secondo normativa vigente) in ordine a:
 - 1) reddito complessivo annuo lordo del nucleo familiare (con riferimento all'anno precedente a



Comune di Mestrino

Provincia di Padova



Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

quello di pubblicazione del bando) non superiore a € 60.000,00 da aggiornarsi ISTAT Costo vita dal 1.01.2010;

- 2) non deve essere titolare di diritto reale di alloggio per il proprio nucleo familiare, né di terreni su cui è possibile costruire un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.
- 3) non deve mai aver avuto in assegnazione lotti di terreno e/o alloggi costruiti a totale carico o con contributo di Stato, Regione o altro Ente pubblico;
- 4) possesso di almeno uno dei requisiti di cui all'art.3 del presente Regolamento, specificando quale tra questi;
- 5) mancanza di procedimenti fallimentari, concordatari e penali (in corso, passati in giudicato, patteggiati);
- 6) composizione del nucleo familiare;

La domanda deve essere corredata da

- indicazione di eventuali assegnazioni di fondi regionali e finanziamento a tasso agevolato per la realizzazione di edifici residenziali PEEP;
- quietanza del versamento di € 50,00 (Euro Cinquanta) eseguita presso la Tesoreria Comunale a titolo di rimborso spese. L'importo non verrà in ogni caso restituito.

ART.9 COMPOSIZIONE COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA: NOMINA E COMPOSIZIONE.

La Commissione e' così composta:

- a) Responsabile dell'Area Gestione Servizi Territoriali con funzione di Presidente
- b) Segretario Comunale,
- c) Responsabile dell'Area Servizi Sociali e Culturali;

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante gli atti della Commissione un Istruttore dell'Area Gestione Servizi Territoriali.



Comune di Mestrino

Provincia di Padova



Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

ART.10 TERMINI DI INTERVENTO DELLA COMMISSIONE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La Commissione, di cui al precedente articolo, entro 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza di presentazione delle domande, formerà la graduatoria provvisoria in base ai parametri fissati dal presente regolamento.

La graduatoria provvisoria é adottata con Determinazione del Responsabile dell'Area Gestione Servizi Territoriali e pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 (quindici) giorni consecutivi e dell'avvenuta pubblicazione viene data comunicazione mediante lettera raccomandata A/R ovvero trasmessa via fax o posta elettronica certificata a tutti i partecipanti.

Entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione succitata gli interessati possono presentare al Responsabile dell'Area Gestione Servizi Territoriali ricorso motivato, in carta semplice.

La Commissione, entro i successivi 15 (quindici) giorni, esamina i ricorsi pervenuti sulla base di documenti già acquisiti e predispone la graduatoria definitiva per l'approvazione da effettuarsi con Determinazione del Responsabile dell'Area Gestione Servizi Territoriali .

Dell'avvenuta approvazione della graduatoria definitiva e' data comunicazione a tutti i partecipanti mediante lettera raccomandata A/R ovvero trasmessa via fax o posta elettronica certificata.

TITOLO III - OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

ART.11 CORRISPETTIVO.

Il prezzo dell'area da cedere in diritto di proprietà, é determinato dal Consiglio Comunale, tenendo presente quanto stabilito dall'art.35 della legge 865/1971, così come modificato dall'art.3 comma 63 Legge 23.12.96 n°662 e s.m.i., in particolare, che ogni onere conseguente alla cessione è a carico dell'assegnatario.



Comune di Mestrino

Provincia di Padova



Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

ART.12 MODALITA' DI PAGAMENTO PER LA PERSONA FISICA O COOPERATIVA ASSEGNATARIA.

Il prezzo del lotto deve essere versato al Comune, previo ritiro di apposita riversale, 15 (quindici) giorni prima della firma dell'atto di cessione dell'area.

Detto termine è perentorio. Qualora non siano rispettati, ciò comporterà la decadenza della persona fisica o della Cooperativa assegnataria.

ART.13 STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

La stipula del contratto di compravendita dell'area deve essere eseguita entro 30 giorni dall'avviso che il Comune recapita agli interessati a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. In caso di mancato rispetto del termine anzidetto, ciò comporta la decadenza dell'assegnazione.

ART.14 MANCATA ASSEGNAZIONE DI LOTTI.

Nel caso in cui si verifichi la mancata assegnazione di lotti per espressa rinuncia scritta dell'assegnatario, prima della voltura o per decadenza dell'assegnazione, questi sono assegnati ai richiedenti che si sono successivamente classificati nella graduatoria definitiva.

ART.15 TERMINE PER L'EDIFICAZIONE.

L'assegnatario deve protocollare la richiesta di concessione ad edificare entro 6 mesi dalla data di stipula del contratto di cessione in diritto di proprietà del lotto. Tale richiesta di concessione edilizia dovrà riguardare l'intera volumetria a disposizione dell'area, così come determinata dagli strumenti urbanistici vigenti.

ART.16 CESSIONE DEGLI ALLOGGI.

Gli alloggi costruiti su area assegnata non possono essere alienati prima che siano trascorsi 10 anni dalla data del rilascio del certificato di abitabilità.



Comune di Mestrino

Provincia di Padova



Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

TITOLO IV - SANZIONI

ART.17 CASI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CON RELATIVE SANZIONI.

Si ha risoluzione del contratto di compravendita nel seguente caso:

- Omessa richiesta della concessione ad edificare entro i termini previsti dal precedente art.15.

In tale caso il lotto rientra a far parte del patrimonio disponibile del Comune che trattiene, dalla somma che deve essere restituita all'interessato, un importo pari al 10% del prezzo del lotto, ovvero parte proquota del singolo richiedente, per lotti con previsione di edifici non unifamiliari, del prezzo di alienazione a titolo risarcimento danni;

ART.18 CASI DI RECESSO.

Se un assegnatario recede dal contratto di cessione successivamente alla stipula, l'immobile rientra a far parte del patrimonio disponibile del Comune che provvede a riassegnarlo tramite nuovo bando.

All'assegnatario recedente si applicano le seguenti sanzioni:

- in caso di recesso prima dell'inizio dei lavori edilizi, il Comune si trattiene una somma pari al 20% (venti per cento) del prezzo di alienazione, ovvero parte proquota del singolo richiedente per lotti con previsione di edifici non unifamiliari, a titolo di risarcimento danni;
- in caso di recesso prima del rilascio del certificato di abitabilità, il Comune si trattiene una somma pari al 30% del prezzo di alienazione, ovvero parte proquota del singolo richiedente per lotti con previsione di edifici non unifamiliari, a titolo di risarcimento danni.

ART.19 PROVVEDIMENTI IN CASO DI FALSE DICHIARAZIONI.

Qualora, anche in un tempo successivo all'assegnazione definitiva, si accerta che l'assegnatario è divenuto tale in base a false dichiarazioni o presentazione di atti non veritieri o che il reddito effettivo al momento dell'assegnazione, era superiore al limite posto dal bando di concorso, l'atto di alienazione o di cessione del diritto di proprietà è nullo e all'interessato viene corrisposta una somma quale



Comune di Mestrino



Provincia di Padova

Piazza IV Novembre – 35035 Mestrino (Pd)
C. F. 80009550288 - P. IVA 01097420283
<http://www.comune.mestrino.pd.it>

indennizzo, pari al valore dell'area o del diritto di superficie versato al momento dell'assegnazione più il valore del fabbricato costruito, determinato con perizia di stima redatta dall'Ufficio Comunale competente in contraddittorio con il professionista nominato dall'assegnatario decaduto, da tale somma va detratto un importo pari al 20% (venti per cento) a titolo di risarcimento danni.

L'onorario del professionista è a carico dell'assegnatario.

E' altresì fatta salva in ogni caso, l'azione penale, ai sensi della vigente normativa, nei confronti di chi rilascia false dichiarazioni.

ART.20 ABROGAZIONI.

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento di assegnazione, è abrogata ogni e qualsivoglia diversa disposizione emanata dal Comune di Mestrino precedentemente al presente Regolamento.