



CITTA' DI MOLFETTA

Provincia di Bari

SETTORE TERRITORIO

U.O.2 Edilizia Pubblica e Privata

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n.18 del 02 FEB. 2010

OGGETTO: Approvazione bando pubblico integrativo per assegnazione delle aree comprese nei comparti sub A del P.R.G.C. .

Emessa ai sensi

- Degli artt. 107, 151, comma 4°, 183 comma 9° D.Lvo 267 del 18/08/00 (T.U. Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.) ;
- Degli artt. 4, comma 2° e 17, D.Lvo n.165 del 30/03/2001;
- Dello Statuto Comunale ;
- Del Regolamento di Contabilità ;
- Della Delibera di Consiglio Comunale n.20 del 30/03/2009 di approvazione del bilancio di Previsione anno 2009 ;
- Della Delibera di Giunta Comunale n.236 del 04/08/2009 di approvazione del P.E.G. .

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TERRITORIO

Premesso

che l'Amministrazione Comunale, con deliberazioni del Consiglio Comunale n.114 del 15/12/1998 e n. n.59 del 20/12/2001 ha approvato, in via definitiva, il Piano di Zona 167 realizzato nei sub comparti "A", facenti parte dei comparti 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 17 tracciati dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.), approvato e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia (BURP) n.96 del 4 luglio 2001 e sulla Gazzetta Ufficiale n.183 dell'8.8.2001;

che il Programma del P.d.Z. prevede tre diversi interventi da realizzare in ciascun comparto e precisamente il 70 % per l'edilizia agevolata il 20% per l'edilizia convenzionata e il 10 % per l'edilizia sovvenzionata;

che l'assegnazione delle aree ai soggetti attuatori degli interventi edilizi nei comparti 4-9 è già avvenuta ad opera di bandi pubblici di assegnazione sulla base dei criteri generali di assegnazione sanciti nella deliberazione di C.C. n.108/02; in particolare per l'assegnazione dei suoli alle cooperative edilizie nei comparti 4-5-6-7-8 e 9 fu approvato il bando pubblico di assegnazione con d.d. n.296/02;

che con deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 14/04/2004, preso atto del sottodimensionamento del Piano di Zona 167 approvato nel 2001, fu deliberato di dare mandato all'ufficio urbanistico di procedere ad una variante di aggiornamento al fine di comprendervi anche i residui comparti di espansione 10-11-12- e 13; la stessa deliberazione n.34/04 stabilì di procedere all'assegnazione dei lotti edificabili ricompresi negli anzidetti comparti in favore della cooperative edilizie inserite nella vigente graduatoria approvata in via definitiva con d.d. n.232/03 e successiva modifica ad opera della d.d. n.237 del 19/10/2006, trattandosi di ampliamento del P.R.G.C. imposto per adeguamento di fabbisogno dello stesso P.d.Z. approvato;

avverso la deliberazione n.34/2004 è stato presentato rituale ricorso dinanzi al TAR Puglia a seguito del quale lo stesso Giudice adito, con pronunce incidentali all'interno delle Sentenze n.849/06 e n.4495/05, ha ritenuto che il Comune di Molfetta sarebbe tenuto ad aggiornare la predetta graduatoria ex-art. 9 della Legge n.°54/84, il quale testualmente dispone:

"1. Le graduatorie definitive conservano la loro efficacia fino a quando non vengono aggiornate nei modi previsti nei successivi commi.

2. Le graduatorie conseguenti i bandi generali vengono aggiornate almeno biennialmente, mediante bandi di concorso integrativi indetti con le modalità di cui al precedente art.3 ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli" ;

Dato atto che, in ossequio alle sentenze del T.A.R. BA sopraccitate con deliberazione n.11 del 13.03.2003 fu dato mandato al Dirigente del Settore Territorio di procedere, mediante bando pubblico integrativo, ad aggiornare la graduatoria approvata con deliberazione n.237 del 19/10/2006, ex art.9 -comma 1 e 2- della legge n.54/84;

Nella stessa deliberazione fu, altresì, stabilito che per le assegnazioni nei richiamati comparti varranno i criteri oggettivi e soggettivi di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.108/2002, come modificata ed integrata dalla successiva n.17/2008 e fu, infine, approvato lo schema di convenzione da stipularsi tra Comune di Molfetta e le cooperative ed imprese assegnatarie a parziale modifica della delibera di Consiglio Comunale n.46/2001;

Preso atto che

con deliberazione n.65 del 20/09/2005 il Consiglio Comunale ha adottato l'ampliamento del Piano di Zona ai Comparti n.10, 11 e 12;

con Deliberazione n.66 del 20/09/2005 il Consiglio Comunale ha adottato l'ampliamento del Piano di Zona al Comparto n.13;

con deliberazione n.12 del 06/03/2006 del Commissario Prefettizio fu definitivamente approvato l'ampliamento del Piano di Zona per il Comparto n.12;

il comparto 17 risulta approvato in via definitiva con deliberazione di C.C. n.59/2001;

Ritenuto, anche in ossequio alle sentenze definitive del T.A.R. Bari sopraccitate, di dover aggiornare la graduatoria esistente, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art.9 commi 1 e 2 della Legge 54/84 al fine di evitare il verificarsi di contenziosi che ritarderebbero la realizzazione dei successivi interventi di edilizia residenziale pubblica;

Richiamata la deliberazione n.17 in data 11.02.2008 con la quale il Consiglio Comunale ha disposto,

recependo e facendo proprio integralmente il disposto dell'art.2 della L.136/99 che ha sostituito l'ultimo comma dell'art.25 della Legge n.457/78, che le abitazioni disponibili siano assegnate ai soci della cooperativa in ordine di data di iscrizione alla stessa;

Vista, pertanto, la Deliberazione di Consiglio Comunale n.108/02, come modificata ed integrata dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 11/02/2008;

Verificato, inoltre, che in sede di prima applicazione del Piano di Edilizia Residenziale pubblica si sono poste alcune problematiche in termini di interpretazione e di applicazione delle convenzioni che regolano i rapporti tra il Comune di Molfetta e le cooperative assegnatarie, per cui si rende necessario apportarvi alcune modifiche;

Vista la deliberazione di C.C. n.108/2002 e successiva n.17/2008;

Vista la deliberazione di C.C. n.34 in data 14/04/2004;

Vista la deliberazione di C.C. n.11 in data 13/03/2009;

Visto l'atto di indirizzo per l'assegnazione delle aree nel P.d.Z. 167/1962, Comparti 10/11/12/13 e 17 di integrazione e modifica dello schema di convenzione da stipularsi con le cooperative edilizie;

Visto gli schemi dei bandi predisposti dal Settore Territorio, acclusi al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale;

Ritenuti conformi alle prescrizioni contenute nella precitata delibera di Consiglio Comunale n. 108/02, per cui, trattasi di atto meramente esecutivo e di competenza del Dirigente del Settore Territorio;

Viste le seguenti leggi e/o regolamenti:

L.457 del 05/08/1978;

L.136 del 30/04/1999;

L.R. n.54/84;

Visto il T.U.E.E.L. approvato con D.Lgs 267/00 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge n.167/1962 e ss.mm.ii.;

Vista la d.d. n.296/2002;

Visto il D.M. 23/06/2004 ;

Visto lo Statuto Comunale ;

Visto il T.U.EE.LL. , approvato con Dl.vo 18/08/2000 n.267 e ss.mm.ii.;

Accertata la competenza all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art.107 del T.U.EE.LL. n.267/2000 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

- 1) La premessa, che qui si richiama per approvazione, costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Approvare lo schema di bando di concorso per l'assegnazione dei suoli per l'edilizia residenziale pubblica a favore delle Cooperative - Piano di Zona 167 – Comparti 10-11-12-13 e 17, in esecuzione del punto 2 della delibera di Consiglio Comunale n. 108/2002, come modificata ed integrata dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 11/02/2008, allegato al presente provvedimento a farne parte integrante e sostanziale.
- 3) Nominare Responsabile del Procedimento il Dott.Mauro DE GENNARO.
- 4) Trasmettere il presente atto, ad intervenuta esecutività, al Sindaco, al Direttore Generale, al Dirigente del Settore Territorio, al responsabile del procedimento ed al Dirigente del Settore Economico-Finanziario.

IL DIRIGENTE SETTORE TERRITORIO
Ing.Rocco ALTOMARE



Città di Molfetta

BANDO DI AGGIORNAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DEI SUOLI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA A FAVORE DELLE COOPERATIVE EDILIZIE - PDZ 167/62 (Comparti 10/11/12/13 e 17)

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.17 del 11/02/2008.

Letto l'art.9 della L.n.54/84 il quale recita testualmente :

“1. Le graduatorie definitive conservano la loro efficacia fino a quando non vengono aggiornate nei modi previsti nei successivi commi.

2. Le graduatorie conseguenti i bandi generali vengono aggiornate almeno biennialmente, mediante bandi di concorso integrativi indetti con le modalità di cui al precedente art.3 ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli” ;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.11 del 13/03/2009.

Visto il programma di ERP di cui alla delibera di Consiglio Comunale n.108/2002 la quale prevede tre diversi interventi da realizzare in ciascun comparto nelle seguenti misure:

- A) 10 % per edilizia sovvenzionata;
- B) 70 % per edilizia agevolata;
- C) 20 % per edilizia convenzionata.

Premesso :

che fatta salva la quota di edilizia sovvenzionata, nella eventuale mancata attuazione di parte delle quote sopra indicate, le stesse potranno essere realizzate dagli altri soggetti attuatori sulla base della domanda esistente e fino all'esaurimento delle aree di comparto oggetto del bando;

che le aree da assegnare verranno acquisite dal Comune secondo le procedure di legge e cedute ai soggetti attuatori con diritto di proprietà;

che l'assegnazione delle aree per l'edilizia agevolata e convenzionata verrà effettuata a seguito di regolari bandi pubblici di selezione;

che si intende dare corso alla selezione delle cooperative edilizie a proprietà divisa ed indivisa per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia agevolata;

che le cooperative che risulteranno utilmente collocate, chiamate in ordine di graduatoria, sceglieranno la Unità Edilizia su cui costruire la propria unità edilizia;

Tutto ciò premesso

SI RENDE NOTO CHE

Ai sensi del punto 3 dell' allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. 108 del 18.04.2002 che approva i criteri di assegnazione dei suoli del P.d.Z. 167 alle cooperative è indetto un unico bando per tutte le unità edilizie (U.E) di ERP per l'edilizia agevolata disponibili:

Potranno partecipare al bando le cooperative che abbiano i seguenti requisiti:

- A. Siano iscritte all'Albo delle società cooperative di cui al D.M. 23/06/2004 in data anteriore alla data di pubblicazione del bando;
- B. Non abbiano in corso procedure di liquidazione coatta amministrativa e che gli amministratori non siano soggetti a procedimenti fallimentari o abbiano subito condanne definitive per reati societari;

- C. Non abbiano beneficiato di assegnazione di suoli E.R.P. nei Comparti di cui all'art.51 L.865/71 e P.d.Z. 167 per comparti 4-9. Nel caso abbiano beneficiato di precedenti assegnazioni di suoli nel precedente PEEP (delib.G.M. n. 1634/84), sarà riconosciuta una anzianità decorrente dalla data di stipula dell'atto pubblico di assegnazione definitiva effettuata ai soci, mentre, per le cooperative a proprietà indivisa che abbiano già beneficiato di assegnazione l'anzianità decorrerà dall'atto di cessione in uso ai soci.

Le cooperative già collocate in graduatoria approvata con Determinazione Dirigenziale n.232 del 10/06/2003 e successiva n.237 del 19/10/2006 dovranno, comunque, presentare istanza secondo il presente bando di aggiornamento;

1. Le istanze dovranno essere prodotte **ESCLUSIVAMENTE CON L'APPOSITO MODULO PREDISPOSTO DAL COMUNE**, sottoscritte dal Presidente della Cooperativa e dovranno pervenire in busta chiusa al Comune esclusivamente a mezzo raccomandata A/R entro e non oltre il _____
2. Le istanze pervenute al Comune prima del presente bando non avranno validità se non riproposte nei termini e con le modalità prima dette- Al fine del rispetto dei termini si farà riferimento alla data riportata sul timbro postale. **Altresì non avranno validità istanze presentate in forma diversa da quella indicata al punto 1.**
3. *Le cooperative edilizie a proprietà indivisa e divisa per la partecipazione al bando di assegnazione di aree edificabili devono:*

Produrre istanza di partecipazione al bando di assegnazione delle aree nel pdz 167, sottoscritta dal presidente della cooperativa nella quale sono indicati i soci aspiranti all'alloggio con la data di iscrizione e l'ordine nel libro soci da produrre in copia autentica (Il numero dei soci indicati non deve essere inferiore a nove per le U.E da 6 o 8 alloggi. Per vedere assegnata la tipologia da 10 alloggi è necessario presentare un numero minimo di soci non inferiore a 10).

Attestare, mediante certificato camerale (CCIAA) ovvero autocertificazione, l'insussistenza di procedure di liquidazione coatta amministrativa e che gli amministratori non siano soggetti a procedimenti fallimentari o abbiano subito condanne definitive per reati societari.

Attestare anche mediante autocertificazione l'iscrizione all'albo delle società cooperative in data anteriore a quella di pubblicazione del bando ai sensi del D.M. 23 giugno 2004.

Produrre attestazione del possesso da parte dei soci dei seguenti requisiti, mediante l'autocertificazione di ciascun socio:

a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea, oppure avere la cittadinanza di altro Stato purchè sia residente in Italia da almeno cinque anni e dimostri di avere un'attività lavorativa stabile;

b) avere residenza a Molfetta ovvero prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Molfetta, oppure avere trasferito la propria residenza da Molfetta in altro Comune (tale condizione dovrà risultare dal certificato storico di residenza) e impegnarsi con formale dichiarazione a ritrasferire la propria residenza a Molfetta prima della stipula dell'atto notarile di assegnazione;

*c) avere un reddito imponibile non superiore a quello di cui alla Circolare del Ministero dei LL.PP. del 1° agosto 1995, n. 3825, aggiornato secondo i dati ISTAT alla data di pubblicazione del bando pari ad euro 37.000,00 (il reddito viene ottenuto sommando i redditi imponibili del capo famiglia, del coniuge e dei figli minori conviventi, rivenienti dalla ultima dichiarazione dei redditi presentata (dichiarazione anno 2009 **redditi 2008**) o dai modelli CUD -di ognuno- qualora siano esentati dalla presentazione del modello unico - diminuendo tale somma di €.516,45 per ogni figlio a carico e riducendo il risultato ottenuto del 40% per redditi da lavoro dipendente);*

d) non avere l'intero nucleo familiare altro immobile - dichiarato abitabile dall'Ente Locale o dalla ASL - nel Comune di Molfetta e adatto alle esigenze della propria famiglia.

(Un'abitazione è adatta alle esigenze di una famiglia se escluso i vani accessori ha un vano utile per ogni componente della famiglia con un minimo di due e un massimo di cinque vani);

e) non avere sull'intero territorio della Comunità Europea altro immobile ad uso abitazione che possa produrre un reddito, anche figurativo, superiore a Euro 5.887,00 annui (commisurato al canone di locazione di cui agli accordi territoriali previsti per il Comune di Molfetta)."

f) produrre autocertificazione di non essere assegnatario, pre-assegnatario o prenotatario di alloggio in regime di edilizia convenzionata e/o agevolata nei precedenti piani di zona.

4. Produrre le dichiarazioni degli eventuali soci iscritti anche in altre Cooperative nelle quali gli stessi indichino la cooperativa per la quale hanno optato. Nel caso di mancata opzione, il socio per il quale venisse accertata la pluralità di iscrizione sarà di ufficio compreso nella sola cooperativa con maggiore anzianità di iscrizione. In caso di parità di anzianità si procederà mediante sorteggio. Nell'altra/e cooperativa/e quel socio sarà ritenuto come inesistente, con tutte le conseguenze per la/e cooperativa/e stessa/e ai fini del presente bando; in particolare per quanto riguarda il numero minimo e l'anzianità dei soci. La verifica di cui al presente punto deve essere svolta prima della formazione della graduatoria provvisoria.

5. Impegnarsi a produrre, dopo la pre-assegnazione della U.E., il relativo verbale con l'indicazione dei soci assegnatari delle unità abitative i quali devono risultare iscritti alla data del bando. La trasmissione al Comune di detto verbale è condizione essenziale per il rilascio della concessione.

6. Produrre dichiarazione con la quale la Cooperativa si impegna, all'atto della pre-assegnazione, su semplice richiesta del Comune, a versare l'anticipo del costo dell'area e delle urbanizzazioni primarie.

Produrre atto pubblico di proprietà, trascritto non oltre il 15/12/1998 data di adozione del PdZ 167 (delib. C.C. n. 114 del 15/12/1988), in caso di Cooperativa proprietaria di area che vuol far valere il diritto di preferenza ai sensi dell'art. 7, 4° comma L. 136/1999; in tal caso l'area in proprietà al netto della quota del 40%, riservata all'edilizia privata, deve consentire la realizzazione di almeno una volumetria pari o maggiore di una U.E. di 6 alloggi.

Non possono partecipare al bando di assegnazione del presente pdz 167 le cooperative assegnatarie nei comparti di cui all'art. 51 L.865/71. e P.d.Z. 167/1962 comparti 4, 5, 6, 7, 8, 9.

L'Amministrazione si riserva comunque di procedere alla verifica delle autocertificazioni presentate.

*L'istanza di partecipazione al bando deve contenere, **pena l'esclusione**, dichiarazione espressa di accettazione incondizionata di tutte le clausole del bando.*

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE SUCCESSIVAMENTE PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE DEFINITIVA DELLE AREE. (UNO ORIGINALE E DUE COPIE FOTOSTATICHE) SU RICHIESTA DEL COMUNE

- A. Fotocopia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale; per quest'ultimo quello più recente aggiornato a seguito di eventuali modifiche statutarie intervenute, con dichiarazione di autenticità dello stesso;
- B. Certificato C.C.I.A.A. avente data non anteriore a 6 mesi dalla data del bando;
- C. Certificato di iscrizione all'albo delle società cooperative in data anteriore alla 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 a fornire certificato originale;
- D. Conferma dell'autocertificazione da parte di tutti i soci attestante il mantenimento del possesso dei requisiti di legge in materia di cooperazione edilizia, pena l'esclusione del socio/i inadempiente/i;

- E. Fotocopie 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

Il punteggio per la formazione della graduatoria delle cooperative, ai fini dell'assegnazione, sarà determinato sommando il periodo di anzianità della cooperativa (dalla data della sua costituzione alla data di scadenza del bando) e la media di anzianità di tutti i soci di cui al punto 3.2 (del. C.C. n. 108/2002 ndr) - con le modalità indicate nell'allegato alla delibera di C.C. n.108/02 iscritti nel libro societario che deve essere, a tal fine, esibito in copia autentica all'istanza di partecipazione al bando .

Per le cooperative che hanno beneficiato di assegnazione di suoli nei precedenti PEEP, sarà riconosciuta una anzianità decorrente dalla data di stipula dell'atto pubblico di assegnazione definitiva effettuata ai soci. Per quanto concerne le cooperative a proprietà indivisa che hanno beneficiato di suoli nel precedente P.E.E.P., l'anzianità decorrerà dall'atto di cessione in uso ai soci.

A ciascuna cooperativa non potrà essere assegnata più di una U.E. composta da minimo 6 alloggi e massimo 10 alloggi o due U.E. se queste sono costituite da meno di 6 alloggi. Per U.E. della tipologia a schiera si intende l'aggregazione di minimo 6 unità unifamiliari e massimo 10 unità unifamiliari.

L'Amministrazione, subito dopo le assegnazioni definitive, procederà ad aggiornare anche la graduatoria costituita da tutti quei soci delle cooperative che hanno partecipato al bando e che faranno istanza di inclusione i quali non siano risultati aspiranti assegnatari di alloggi nelle rispettive cooperative.

SCELTA DELLA U.E.

Le cooperative che risulteranno utilmente collocate, chiamate in ordine di graduatoria, sceglieranno la U. E.

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 della U.E. Quest'ultima delibera dovrà essere esibita al momento della scelta. In caso di mancata presentazione nel giorno ed ora assegnati, 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.

Alla formazione della graduatoria per l'assegnazione dei suoli alle cooperative si procederà secondo il disposto della deliberazione di C.C. n. 108/02 art. 11.

NOTE

(1) Per copia autentica si intende la fotocopia autenticata dal Presidente della Cooperativa. Il timbro della cooperativa e la firma del Presidente con la dicitura "*si dichiara sotto la personale responsabilità che la presente fotocopia è conforme all'originale*" deve essere riportata su ogni facciata. Il presidente deve altresì allegare la fotocopia della propria carta d'identità in corso di validità.

(2) In corsivo le parti integralmente riportate dalla delibera di Consiglio Comunale n.108/2002.

Il Dirigente Settore Territorio
(Ing. Rocco Altomare)

PUBBLICAZIONE

Publicato all'albo Pretorio di Molfetta per 15 giorni consecutivi. dal _____ al

Li, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Michele CAMERO)

Per l'esecuzione:

Al

Al