

# **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE E ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

## **ART. 1 OGGETTO**

1. Il presente regolamento disciplina i criteri per l'assegnazione delle aree e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Rovolon.

## **ART. 2 AVVISO AL PUBBLICO**

1. Il Comune dà avviso al pubblico tramite apposito bando approvato dal responsabile dell'area tecnica, affisso all'albo comunale e a quello della Provincia di Padova, nonché agli albi pretori dei Comuni contermini.

2. Il bando dovrà contenere l'individuazione, l'ubicazione, il prezzo dei lotti e alloggi, il termine entro il quale gli interessati possono presentare la domanda di assegnazione, nonché le modalità di partecipazione.

3. Il prezzo dell'area è quantificato in misura pari alla somma tra il valore agricolo medio e i costi di urbanizzazione.

## **ART. 3 DOMANDA DI ASSEGNAZIONE**

1. Le domande per l'assegnazione delle aree e degli alloggi devono essere presentate su apposito modulo predisposto dal Comune.

2. La domanda deve essere corredata dai documenti obbligatori ai fini dell'ammissione e dai documenti utili ai fini dell'attribuzione del punteggio, in conformità al bando pubblicato dal comune. I requisiti concernenti l'iscrizione presso albi ufficiali e/o uffici della pubblica amministrazione, e gli altri requisiti e dichiarazioni attestanti altri stati, fatti e qualità personali, potranno essere comprovati con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

## **ART. 4 REQUISITI SOGGETTIVI DI AMMISSIONE**

1. Hanno diritto all'assegnazione delle aree gli Enti Istituzionalmente operanti nel settore dell'Edilizia Economica Popolare (A.T.E.R.) nonché cooperative edilizie, imprese di costruzione e cooperative di produzione e lavoro, e persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti, che dovranno sussistere alla data di pubblicazione del bando:

a) per le cooperative edilizie:

- iscrizione nel Registro Prefettizio;
- iscrizione nel Registro delle Imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di provenienza, con indicazione della specifica attività di impresa;
- aver presentato alle C.C.I.A.A. – Ufficio Registro delle imprese il bilancio annuale relativo agli ultimi due esercizi;
- cariche sociali regolarmente in atto;
- iscrizione all'Albo Nazionale delle cooperative o loro consorzi.

b) per le imprese di costruzione e le cooperative di produzione e lavoro:

- non siano state definitivamente accertate violazioni gravi delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
  - non siano state definitivamente accertate violazioni gravi delle norme in materia di contribuzione sociale;
  - volume d'affari risultante dalla dichiarazione I.V.A., riferita agli ultimi due anni, pari o superiore al costo presunto dell'intervento realizzabile sul lotto/i richiesto/i inerente la categoria di lavori OG1;
  - iscrizione, da almeno due anni, al Registro delle imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di provenienza, con indicazione della specifica attività di impresa;
  - non siano in corso procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria nei loro confronti;
  - abbiano ottemperato agli obblighi derivanti dai contratti collettivi di lavoro.
- c) per le persone fisiche, anche ai fini dell'assegnazione degli alloggi:
- cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea; cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea, purché siano titolari della carta di soggiorno o regolarmente soggiornanti ed iscritti nelle liste di collocamento, o regolarmente soggiornanti che esercitino regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
  - residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Rovolon;
  - non siano titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima I.N.P.S. annua, ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale;
  - non avere ottenuto l'assegnazione, in proprietà immediata o futura, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato e da altro Ente Pubblico, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o distrutto senza dar luogo al risarcimento del danno;
  - per i beneficiari dei mutui agevolati previsti dalle leggi statali e regionali, avere un reddito complessivo – riferito all'intero nucleo familiare – non superiore al limite fissato dalla vigente normativa al momento della scadenza del bando.

## **ART. 5 ESCLUSIONE**

1. Costituiscono motivo di esclusione dal concorso per l'assegnazione degli alloggi:
- a) provvedimenti di decadenza per inadempimento dell'assegnatario salvo che l'inadempienza sia dovuta a situazioni di disagio economico - sociale accertato, ovvero provvedimenti di condanna al rilascio pronunciati dall'Autorità Giudiziaria per alloggi pubblici, negli ultimi cinque anni, nei confronti del richiedente e di tutti i componenti del suo nucleo familiare;
  - b) occupazione abusiva di alloggi pubblici da parte del richiedente e di tutti i componenti del suo nucleo familiare;
  - c) precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della normativa vigente in materia di E.R.P.;
  - d) avere ceduto tutto o in parte, al di fuori dai casi previsti dalla legge e dai regolamenti, l'alloggio eventualmente assegnato nell'ambito dei programmi di E.R.P.;
  - e) essere assegnatari di una unità abitativa di E.R.P. adeguata alle esigenze del nucleo familiare in qualsiasi comune del territorio nazionale.

## **ART. 6 COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE**

1. Per la formazione delle graduatorie dei richiedenti è costituita un'apposita commissione composta da:
- il responsabile dell'area tecnica, che funge da Presidente;
  - il Segretario comunale o, in caso di sua assenza o impedimento, un dipendente di categoria non inferiore a D;
  - un dipendente nominato dal Presidente, che svolge anche le funzioni di segretario.

**ART. 7**  
**CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE**

1. L'assegnazione è disposta con provvedimento del Responsabile dell'area tecnica sulla base di apposita graduatoria formata dalla commissione di cui all'art. 6, sulla base dei seguenti punteggi stabiliti per ogni categoria di aventi titolo:

a) Cooperative edilizie:

- cooperative che hanno eseguito precedenti interventi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e dell'art. 8 della L. 10/77 ed hanno già costruito:
  - fino a 9 alloggi                      punti 1
  - da 10 a 50 alloggi                    punti 2
  - da 51 a 100 alloggi                  punti 3
  - da 101 a 200 alloggi                punti 4
  - da 201 a 300 alloggi                punti 5
  - oltre 300 alloggi                    punti 6
- cooperative che hanno ottenuto la concessione di mutui edilizi agevolati per la realizzazione di precedenti interventi costruttivi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e dell'art. 8 della L. 10/77:
  - fino a 9 alloggi                      punti 1
  - da 10 a 50 alloggi                    punti 2
  - da 51 a 100 alloggi                  punti 3
  - da 101 a 200 alloggi                punti 4
  - da 201 a 300 alloggi                punti 5
  - oltre 300 alloggi                    punti 6
- cooperative che hanno realizzato interventi costruttivi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art.35 della L. 805/71 e dell'art. 8 della L. 10/77 in Comuni facenti parte:
  - di almeno 2 province della Regione Veneto                      punti 1
  - di 3 province della Regione Veneto                                    punti 2
  - di 4 province della Regione Veneto                                    punti 3
  - di 5 o più province della Regione Veneto                            punti 4
- anzianità di costituzione della cooperativa: per ogni anno intero punti 0,5 fino ad un massimo di punti 5;
- cooperative con sede legale a Rovolon, formate da soci assegnatari residenti nel Comune da almeno sei mesi dalla data della pubblicazione del relativo bando o soci assegnatari che vi abbiano precedentemente risieduto                      punti 2

A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio alla presenza dei rispettivi legali rappresentanti o loro delegati.

b) Imprese di costruzione e cooperative di produzione e lavoro:

- imprese in possesso di Attestazione di Qualificazione rilasciata da S.O.A. (Società Organismo di Attestazione) autorizzata all'esercizio dell'attività di attestazione, di cui all'art. 10 comma 1 del d.p.r. n. 34/2000, per la categoria OG1 e classifica di importo adeguato all'entità dei lavori da eseguire sul lotto/i richiesto/i                      punti 5
- volume d'affari medio risultante dalle dichiarazioni I.V.A. riferite agli ultimi tre anni:
  - fino a EURO 5.164.568,99                      punti 1
  - oltre EURO 5.164.568,99                      punti 1 per ogni EURO 5.164.568,99 fino ad un massimo di punti 5;
- imprese che hanno eseguito precedenti interventi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e dell'art. 8 della L. 10/77 e hanno già costruito:
  - da 0 a 9 alloggi                      punti 1
  - da 10 a 50 alloggi                    punti 2
  - da 51 a 100 alloggi                  punti 3
  - da 101 a 200 alloggi                punti 4
  - da 201 a 300 alloggi                punti 5
  - oltre 300 alloggi                    punti 6
- imprese che hanno ottenuto la concessione di mutui edilizi agevolati per la realizzazione di interventi costruttivi di edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e dell'art. 8 della L. 10/77:
  - da 0 a 9 alloggi                      punti 1



A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

2. La graduatoria ha validità di due anni dalla data di approvazione.

3. Ciascun bando individuerà preventivamente la parte delle aree, da assegnare in proprietà ovvero in superficie, riservate alle A.T.E.R. qualora l'azienda sia destinataria di finanziamenti per edilizia sovvenzionata.

## **ART. 8 NORME FINALI**

1. Nel caso di interventi di ERP realizzati mediante convenzionamento con soggetti privati, qualora dopo l'inutile esperimento di due tentativi di gara, non si dia luogo all'assegnazione delle aree, il proprietario potrà cedere al comune in forma gratuita il 50% dell'area e del volume, mentre il rimanente 50% dell'area e del volume resterà nella libera disponibilità del proprietario.