



**COMUNE DI CHIANCIANO TERME**  
**PROVINCIA DI SIENA**

**REGOLAMENTO**

**CONCESSIONE AREE DESTINATE**

**ALLA REALIZZAZIONE DEL P.E.E.P.**

**Delibera Consiglio Comunale n. 119 del 27.9.1991**



**COMUNE DI CHIANCIANO  
TERME**  
PROVINCIA DI SIENA

## **APPROVAZIONE**

**Delibera Consiglio Comunale n. 119 del 27.09.1991**

## **ART. 1**

Il Comune, avendo già acquisito tutte le aree comprese nel comprensorio Caveranno del piano di zona per l'edilizia economica e popolare, onde poter disciplinare il concreto e completo utilizzo da parte dei concessionari del diritto di superficie e degli assegnatari del diritto di proprietà, effettuerà le assegnazioni dei terreni secondo le norme di cui al presente regolamento.

## **ART. 2**

Condizione pregiudiziale perché un'area edificabile sia oggetto di assegnazione agli aventi diritto è:

- a) che siano realizzate o approvate e finanziate le opere di urbanizzazione primaria o sussista l'impegno del concessionario a realizzarle;
- b) che il concessionario o l'assegnatario dia garanzia per il completo finanziamento del fabbricato da realizzare in quanto la concessione e l'assegnazione saranno condizionate dalla disponibilità finanziaria dei richiedenti;
- c) che l'eventuale prezzo di vendita rientri nei limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica agevolata fissati dal Ministero dei Lavori Pubblici.

## **ART. 3**

### **PROCEDIMENTO PER ASSEGNAZIONE O CONCESSIONE AREE Criteri per l'assegnazione e per la cessione**

Lo scopo essenziale della Legge 22.10.1971 n. 865 è di fornire un adeguato numero di alloggi a equo affitto o a basso costo unitario.

Nella concessione del diritto di superficie delle aree edificabili, il concetto di proprietà dell'area sulla quale esso insiste: l'area, cioè, diventa un bene di godimento e non un bene di investimento speculativo.

Anche nell'assegnazione in proprietà delle aree edificabili, queste vengono concesse in funzione di uno sviluppo edilizio preordinato e programmato sotto il profilo urbanistico e non subordinato alla richiesta spontanea delle aree.

## **ART. 4**

### **BANDI DI PRENOTAZIONE PER CONCESSIONE E ASSEGNAZIONE TERRENI (Art. 10 L.R. n. 26/1983)**

I bandi di concorso, differenziati per ciascuna categoria di operatori, devono indicare:

- a) la localizzazione dell'intervento;
- b) le caratteristiche, le modalità ed i tempi dell'intervento, l'importo ammesso a contributo ed il numero di alloggi da realizzare o da recuperare, i costi massimi ammessi ai sensi dell'art. 4, lett. g), della Legge 457/1978;
- c) le agevolazioni creditizie previste;
- d) i requisiti soggettivi dei beneficiari (soci cooperative edilizie, acquirenti da imprese di costruzione, nonché soggetti attuatori degli interventi di recupero);
- e) i criteri ed i punteggi in base ai quali verranno scelti i soggetti incaricati della realizzazione degli interventi;
- f) la documentazione richiesta;
- g) la modalità ed il termine per la presentazione della domanda;

- h) le modalità per la presentazione delle osservazioni di cui all'art. 19 della L.R. n. 26/1983;
- i) le norme tecniche e procedurali per l'attuazione degli interventi comprese quelle relative al conseguimento del risparmio energetico, nonché quelle relative all'adeguamento dei prezzi.

Per le cooperative il bando dovrà inoltre contenere l'indicazione che, all'atto della presentazione della domanda le cooperative stesse o i loro consorzi devono essere iscritte al registro prefettizio relativo e devono presentare, pena l'esclusione dalla relativa graduatoria, l'elenco nominativo dei soci prenotatori in numero non eccedente quello delle abitazioni indicate nel bando medesimo aumentato in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100% di soci aspiranti per le sostituzioni necessarie in sede di definitiva assegnazione.

Per le imprese edilizie il bando dovrà inoltre prevedere l'obbligo dell'iscrizione all'Albo Nazionale dei Costruttori, nonché l'impossibilità di partecipazione per l'impresa in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo, di cessazione dell'attività ovvero non in regola con il pagamento dei contributi sociali o comunque sospesa o decaduta dall'iscrizione all'Albo predetto.

Il bando di concorso è pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune individuato nel progetto biennale di localizzazione, nella sede dell'Associazione Intercomunale e sul BURT.

Della emissione del bando sarà data adeguata pubblicità.

Esso è inoltre inviato ai Consolati presso gli Stati nei quali si ha una notevole presenza di lavoratori italiani.

## **ART. 5 CONTENUTO DELLA DOMANDA**

Il richiedente deve indicare nella domanda una prima serie di dati generali valida per ogni soggetto, indipendentemente dalla sua natura giuridica ed una serie di dati particolari caratteristici della categoria cui appartiene.

### **1) Dati generali:**

- a) Indicazione del soggetto richiedente (Ente pubblico, Cooperativa a proprietà indivisa, Cooperativa a proprietà divisa, singoli privati, Imprese e Società);
- b) Indicazione se il soggetto intende realizzare gli alloggi per proprio uso e per rivenderli o per locarli, con le limitazioni previste nel presente regolamento;
- c) Indicazione (assolutamente non vincolante per il Comune) del lotto prescelto per l'assegnazione e del regime dell'area della quale si richiede l'assegnazione (proprietà o concessione);
- d) Entità dell'intervento richiesto: numero degli alloggi e dei vani, volumetria complessiva prevista, eventuali servizi collettivi annessi alla realizzazione;
- e) Indicazione del tipo di finanziamento del quale il soggetto intende avvalersi (sovvenzione, mutuo agevolato, mutuo privato non agevolato, fondi propri) e della posizione nella quale si trova la relativa pratica all'atto della domanda.

### **2) Dati particolari per gli Enti Pubblici:**

- a) Indicazione del tipo di intervento del quale l'Ente è stazione appaltante.

### **3) Dati particolare per le Cooperative:**

- a) indicazione del tipo di Cooperativa (a proprietà divisa o indivisa);
- b) indicazione del numero dei soci e nominativo del presidente, che deve inoltrare la domanda;

- c) indicazione, per tutti i componenti la Cooperativa, dei seguenti dati:
  - cittadinanza italiana
  - residenza anagrafica e luogo di lavoro
  - se il socio o i componenti del nucleo familiare possiedono eventuali altri alloggi in proprietà o in uso, adeguato o meno alle esigenze del proprio nucleo familiare.

## **ART. 6**

### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA**

#### **1) Per gli Enti Pubblici di cui all'art. 5, punto 2:**

- a) documento da cui risulti che l'Ente è stazione appaltante di un determinato intervento pubblico.

#### **2) Per le Cooperative:**

- a) Statuto e copia dell'atto costitutivo,
- b) elenco riassuntivo dei soci effettivi e supplenti e, per ciascuno di essi, le unità costituenti il proprio nucleo familiare,
- c) dichiarazione che la Cooperativa è retta e disciplinata dai principi della mutualità, senza fini di speculazione, ed è costituita esclusivamente da soci aventi i requisiti soggettivi necessari per essere assegnatari di alloggi di edilizia economica e popolare di cui al DPR 30.12.1972 n. 1035 e successive integrazioni,
- d) una dichiarazione del Presidente della Cooperativa, che sotto la propria responsabilità specifichi per ogni socio:
  - 1) se è cittadino italiano,
  - 2) il luogo di residenza e quello di lavoro,
  - 3) le unità di cui è composto il nucleo familiare,
  - 4) il reddito familiare complessivo annuo,
  - 5) se il socio stesso o i componenti il nucleo familiare sono proprietari o meno di altro alloggio, adeguato o no alle esigenze del proprio nucleo familiare,
  - 6) quali soci componenti abbiano eventualmente ottenuto l'assegnazione di proprietà, o con patto di futura vendita, 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 o da altro Ente Pubblico,
- e) documentazione circa le garanzie offerte per il completo finanziamento del fabbricato (promessa di mutuo e di finanziamento, fideiussione bancaria, deposito bancario, ecc.)

#### **3) Per il singoli privati:**

- a) certificato di cittadinanza italiana,
- b) certificato di residenza,
- c) stato di famiglia con a tergo l'annotazione dell'Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette, attestante i redditi imponibili, goduti dal richiedente e dai suoi familiari,
- d) dichiarazione sottoscritta dall'interessato, sotto la propria responsabilità, con la quale viene attestato che sussistono in suo favore e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia economica e popolare,
- e) nel caso che l'interessato richieda l'assegnazione di un terreno in proprietà, la dichiarazione deve indicare che egli non abbia mai ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato e da altro Ente Pubblico,

- f) documentazione circa le garanzie offerte per il completo finanziamento del fabbricato (promessa di mutuo o di finanziamento, fideiussione bancaria, deposito bancario, ecc.),

**4) Per le Imprese e Società:**

- a) documentazione circa le garanzie offerte per il completo finanziamento del fabbricato (promessa di mutuo o di finanziamento, fideiussione bancaria, deposito bancario),
- b) certificato di iscrizione all'A.N.C. cat. 2 importo minimo necessario data dall'anno corrente,
- c) certificato del tribunale competente in data anteriore a tre mesi.

**ART. 7**

**CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

Soggetto della concessione del diritto di superficie sono:

Enti pubblici operanti nel settore, Cooperative edilizie a proprietà divisa o indivisa, singoli privati e imprese di costruzione.

L'assegnazione dell'area di concessione avviene mediante delibera del Consiglio Comunale, secondo i criteri generali approvati dallo stesso Consiglio e con atto pubblico da trascriversi presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari da stipularsi tra il Comune ed il Concessionario.

Il regime degli immobili sulle aree date in concessione è il seguente:

- proprietà dei singoli immobili realizzati, escluso il terreno, per 99 anni eventualmente prorogabili.

Possibilità di vendita o di locazione: gli alloggi così realizzati possono essere venduti o locati a chiunque, con prezzi o canoni stabili nella convenzione che viene stipulata con il Comune alle condizioni stabilite con le deliberazioni del Consiglio n. 257/1976 integrata con atto consiliare n. 61/1977 e n. 60/1977.

**ART. 8**

**ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA'**

I soggetti che possono ottenere la cessione in proprietà delle aree sono le Cooperative Edilizie, i singoli privati e le imprese di costruzione e loro consorzi.

La cessione è subordinata al possesso, da parte dei singoli, dei soci delle Cooperative e dei partecipanti alle Imprese e loro consorzi, dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione degli alloggi economici e popolari (art. 35, comma 11 ed art. 2 del DPR 1035/1972).