



# COMUNE DI BORGHETTO LODIGIANO

ADOZIONE REGOLAMENTO CRITERI E PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE COMPRESSE NEI PIANI DI ZONA EX LEGGE 167/62 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.

Con le presenti disposizioni procedurali l'Amministrazione Comunale di Borghetto Lodigiano intende regolamentare l'assegnazione delle aree comprese nei piani di zona P.E.E.P., sulla base dei requisiti stabiliti dalle leggi in materia (167 del 1962, 865 del 1971 e 457 del 1978) e sulla scorta di criteri scaturiti dalla giurisprudenza espressi in materia.

Premesso che l'Amministrazione Comunale ritiene che i Piani per l'Edilizia Economica Popolare costituiscano strumenti di grande utilità per consentire ai cittadini compresi nelle fasce di reddito medio basso di poter realizzare il bene più prezioso per la famiglia - LA CASA - ritiene altrettanto importante tutelare i cittadini con la piena applicazione delle leggi, stabilendo criteri, regole e procedure assolutamente oggettivi, al fine di evitare un uso distorto, strumentale o clientelare di questa previdenza.

Il regolamento ha quindi come oggetto la salvaguardia di tutti quegli elementi (legali, normativi, regolamentari) che servono a tutelare i cittadini beneficiari delle leggi in materia e tutta la collettività.

Il presente regolamento è conforme a tutti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati dal nostro Comune, a tutte le leggi nazionali e regionali che regolano la materia; il Regolamento dovrà essere modificato ogni qualvolta si trovi in contrasto con nuove disposizioni di legge o nuovi strumenti urbanistici.

Il Regolamento si applica ai Piani per l'Edilizia economico popolare approvati dal Consiglio Comunale di Borghetto Lodigiano.

## ART. 1

Il Piano di Edilizia Economico Popolare predisposto dalla Amministrazione Comunale stabilisce,

1. l'azzoneamento degli interventi
2. la dimensione degli interventi
3. la tipologia indicativa degli interventi
4. la disposizione dei lotti edificabili e delle opere di urbanizzazione
5. le convenzioni tipo per i diversi interventi
6. la quantificazione dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

## ART. 2

Le aree comprese nei piani P.E.E.P. vengono acquisite dall'Amministrazione Comunale, possibilmente concordando la cessione bonaria con i proprietari, o ricorrendo all'istituto dell'esproprio qualora non sia possibile addivenire all'accordo con la proprietà nei termini di legge.

Le aree vengono poi alienate cedendole, in diritto di proprietà o in diritto di superficie, ai soggetti operatori, secondo i criteri citati agli articoli successivi.



# COMUNE DI BORGHETTO LODIGIANO

## ART. 3

Le fasi procedurali per l'assegnazione delle aree sono le seguenti:

1. pubblicazione del manifesto per l'assegnazione delle aree comprese nei piani di edilizia economico popolare.
2. presentazione delle domande da parte dei soggetti operatori nei termini stabiliti dal manifesto
3. esame delle domande da parte della Giunta Comunale, verifica dei requisiti di legge e di regolamento, redazione della graduatoria
4. assegnazione provvisoria dei singoli lotti edificabili da parte della G.C.
5. presentazione della documentazione prevista dal presente regolamento da parte degli operatori interessati.

## ART. 4

La Giunta Comunale adotterà i provvedimenti necessari per l'assegnazione provvisoria dei singoli lotti edificabili previo l'espletamento delle procedure secondo le norme contenute nel presente regolamento.

## ART. 5

La disponibilità di aree P.E.E.P. sarà pubblicizzata tramite opportuni manifesti che indicheranno gli elementi essenziali del piano stesso e la procedura per la presentazione delle domande da parte dei soggetti operatori, in particolare l'avviso pubblico indicherà:

- a) le aree che il Comune intende assegnare, nonché il relativo titolo di godimento e capacità edificatoria.
- b) la suddivisione dei lotti, ove ricorre il caso, da destinare alle Cooperative di abitazione ed alle imprese di costruzione. Per queste ultime sarà riservata una quota minima del 20% dei lotti da assegnare e comunque non inferiore ad un lotto.
- c) il termine ultimo di scadenza per la presentazione delle domande.
- d) modalità di presentazione delle domande.

## ART. 6

Le domande di assegnazione delle aree dovranno quantificare la volumetria che si intende edificare.

Per gli operatori diversi dagli enti operanti nel settore dell'edilizia sovvenzionata a totale carico dello Stato, le domande dovranno essere corredate dai seguenti documenti:

- 1) atto costitutivo
- 2) statuto societario
- 3) certificato di iscrizione al registro prefettizio (solo Cooperative)
- 4) certificato iscrizione alla C.C.I.A.A.
- 5) certificato iscrizione al Tribunale
- 6) estratto notarile libro soci (solo Cooperative)
- 7) relazione finanziaria attestante il tipo di finanziamento disponibile e il tipo di finanziamento al quale si intende ricorrere e i relativi tempi di ottenimento
- 8) documentazione attestante requisiti che costituiscono titolo preferenziale per l'assegnazione dell'area.



# COMUNE DI BORGHETTO LODIGIANO

## ART. 7

Avranno titolo preferenziale nell'assegnazione delle aree nell'ordine:

- a) gli Enti operanti nel settore dell'edilizia sovvenzionata a totale carico dello Stato;
- b) le Cooperative di abitazione a proprietà divisa, le Imprese private, individuali o collettive e le Cooperative di produzione e lavoro che siano proprietarie dell'area oggetto di Piano di zona;
- c) le imprese private, individuali o collettive, che opereranno con finanziamento proprio o con mutui ordinari, operanti su aree concesse in proprietà piena o in diritto di superficie, aventi sede nel Comune di Borghetto Lodigiano.
- d) Le Cooperative di abitazione a proprietà divisa, le imprese private, individuali o collettive o le Cooperative di produzione e lavoro che siano titolari di finanziamento agevolato sia esso sotto forma di mutuo che di contributo in conto capitale.
- e) Le cooperative a proprietà divisa, i cui soci assegnatari, per almeno il 70% siano residenti o siano stati residenti in Borghetto Lodigiano oppure prestino la propria attività lavorativa nell'ambito del territorio comunale.
- f) Le Cooperative di abitazione, a proprietà indivisa operanti su aree concesse in proprietà o in diritto di superficie i cui statuti prevedono in forma irrinunciabile la cessione al Comune di Borghetto Lodigiano degli stabili edificati sulle aree di cui sopra in caso di anticipato scioglimento per decadenza della società cooperativa.
- g) Le Cooperative di produzione e lavoro operanti su aree concesse in proprietà piena o in diritto di superficie, aderenti ad una delle organizzazioni nazionali di rappresentanza e tutela del movimento cooperativo riconosciute dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale

A parità di altri requisiti costituiranno titolo preferenziale (o elemento di considerazione) i seguenti fattori:

- buone referenze di esperienze maturate in interventi di edilizia economico popolare eseguiti nel Comune di Borghetto Lodigiano e in altri Comuni
- solidità delle garanzie bancarie
- contenimento del prezzo di cessione
- disponibilità delle cooperative e delle imprese ad intestare i mutui direttamente ai soci pur fornendo alla banca garanzie necessarie.

## ART. 8

Entro 30 giorni dalla data ultima di scadenza per la presentazione delle domande di assegnazione, la Giunta Comunale delibera una prima graduatoria per l'assegnazione provvisoria di aree comprese nei Piani di Zona tenuto conto dei requisiti e priorità di cui al precedente art. 7.

## ART. 9

Della graduatoria così formulata, la Giunta Comunale dà comunicazione agli operatori interessati mediante R.R.R. trasmettendo, nel contempo, copia della planimetria oggetto della proposta di assegnazione provvisoria, con richiesta di risposta scritta di accettazione dell'assegnazione provvisoria corredata dai seguenti documenti:

- a) progetto edilizio redatto nella scala e negli elaborati necessari per il parere della Commissione Edilizia Comunale



# COMUNE DI BORGHETTO LODIGIANO

1. costi dell'intervento
2. costi unitari per mq. commerciale degli alloggi che si intendono costituire
3. costo unitario per ogni singola unità immobiliare
4. tempi di validità della suddetta relazione e criteri per la sua revisione. In particolare per la relazione tecnico finanziaria, dovranno essere indicati i criteri per la sua revisione alla data della stipula della convenzione di assegnazione dell'area e per l'eventuale ulteriore revisione dalla data di inizio lavori secondo il programma di svolgimento degli stessi.

c) tipi di finanziamento con relativi documenti dimostrativi.

Con la stessa comunicazione la Giunta Comunale fissa il termine ultimo per la presentazione della documentazione richiesta.

I documenti di cui ai punti b e c si intendono richiesti solo per gli operatori diversi dagli Enti operanti nel settore della edilizia sovvenzionata.

## ART. 10

Esaminata la documentazione di cui all'articolo precedente, la Giunta Comunale procede all'assegnazione definitiva.

L'assegnatario dovrà attuare come previsto dalla normativa vigente, che qualora ricorra il caso, i soggetti espropriati singoli o Cooperative, che abbiano requisiti, hanno la priorità di essere assegnatari di alloggi di edilizia economico popolare.