

COPIA

Comune di Rieti

DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

n. 44 del 05/07/2018

OGGETTO: PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI CUI ALLA LEGGE 167/1962 - APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ DELLE AREE COMPRESSE NEL P.E.E.P.

L'anno 2018, il giorno 05 del mese di Luglio ore 09:00, e seg. nella sala delle adunanze consiliari della Sede comunale, a seguito di convocazione, regolarmente comunicata nelle forme di legge, dal Presidente in data 29 giugno 2018 con nota prot. n. 41200, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria in seduta pubblica di prima convocazione. Presiede la seduta Giuliano Sanesi.

Fatto l'appello risultano presenti il Sindaco e n. 25 Consiglieri e assenti, sebbene invitati, n. 7 Consiglieri, come segue:

Cognome e Nome	Ruolo	Presente/Assente
Antonio Cicchetti	Sindaco	Presente
Angelucci Alessio	Consigliere	Assente
Avetti Emiliana	Consigliere	Presente
Boncompagni Antonio	Consigliere	Presente
Calabrese Giosue'	Consigliere	Assente
Carrozzoni Matteo	Consigliere	Presente
Chiarinelli Claudia	Consigliere	Presente
De Marco Morena	Consigliere	Presente
Di Marco Angela	Consigliere	Assente
Di Vittorio Fabrizio	Consigliere	Presente
Domeniconi Onorina	Consigliere	Assente
Donati Roberto	Consigliere	Presente
Eleuteri Stefano	Consigliere	Presente
Forgini Francesco	Consigliere	Presente
Imperatori Moreno	Consigliere	Presente
Labonia Simone	Consigliere	Presente
Leonardi Elena	Consigliere	Presente
Ludovisi Giovanni	Consigliere	Assente
Mareri Domenico	Consigliere	Presente
Mezzetti Alessandro	Consigliere	Presente
Nobili Fabio	Consigliere	Assente
Antonacci Enzo	Consigliere	Presente
Paris Alberta	Consigliere	Presente
Petrangeli Simone	Consigliere	Presente
Ramacogi Maurizio	Consigliere	Presente
Rando Giuseppina Lodovica	Consigliere	Presente
Rosati Letizia	Consigliere	Assente
Rossi Mauro	Consigliere	Presente
Saletti Ettore Italo	Consigliere	Presente

COPIA

Sebastiani Andrea	Consigliere	Presente
Tosoni Antonio	Consigliere	Presente
Ubertini Carlo	Consigliere	Presente
Giuliano Sanesi	Presidente del Consiglio	Presente

Sono presenti ai lavori gli Assessori Claudio Valentini, Antonio Emili, Gianfranco Formichetti, Oreste De Santis, Sonia Cascioli, Elisa Masotti, Giovanna Palomba che partecipano alla seduta senza diritto al voto.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott Giampaolo Giunta.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV

Premesso che:

- Il Comune di Rieti con delibera di C.C. n. 6/2009, n. 41/2009 e n. 33/2010, ha adottato l'ampliamento del P. di Z. "167" IV decennio in variante al P.R.G. approvato dalla Regione Lazio con delibera della Giunta Regionale n. 29 del 15 febbraio 2013;
- In data 25.11.2009 la Giunta Comunale con delibera n. 394 ha assegnato le aree per la realizzazione dei programmi costruttivi alle Cooperative Edilizie ed Imprese di Costruzione fruente di finanziamento pubblico, mediante sorteggio i lotti ricadenti nella prima fase in località Borgo S. Antonio, Micioccoli, Campoloniano A, Campoloniano B e Campoloniano C;
- In data 27.05.2010 con delibera di G. C. n. 125 il Comune di Rieti ha localizzato le aree per la realizzazione dei programmi costruttivi da parte di Cooperative Edilizie ed Imprese di Costruzione fruente di finanziamento pubblico al fine di avviare della procedura espropriativa;
- Il IV settore ha predisposto una variante non sostanziale del Piano di Zona, redatta ai sensi dell'art. 1 bis della legge della regione Lazio n. 36 del 2 luglio 1987, avente per oggetto "Norme in materia di attività urbanistico – edilizia e snellimento delle procedure", tenendo conto dei suggerimenti e delle esigenze degli operatori risultanti assegnatari dei lotti edificatori, e la giunta comunale con delibera n. 122 del 16/06/2014 ha approvato tale variante;
- Con successiva delibera della Giunta Comunale n. 25 del 2.02.2017 è stata approvata una ulteriore variante redatta ai sensi dell'art. 1 bis della legge regione Lazio n. 36/1987 predisposta al fine di armonizzare alcuni lotti agli interventi edilizi previsti dagli assegnatari;

Tenuto conto che con la delibera n. 6 del 2009 e successive delibere n. 41/2009 e n. 33/2010 di Consiglio Comunale, sono stati stralciati dall'approvazione i criteri di assegnazione dei lotti relativi alla seconda fase edificatoria ed eventuali lotti della prima fase rimasti non assegnati, si rende necessario procedere all'approvazione dei suddetti criteri al fine di consentire il completamento del programma costruttivo;

Tenuto conto che la competente Commissione Pianificazione, Lavori Pubblici, Ambiente e Territorio ha esaminato la relativa proposta nella seduta n. 8 del 28/06/2018, giusta attestazione del Presidente della Commissione (All. 2);

Visto il parere favorevole sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento reso dal dirigente Settore IV, responsabile del servizio interessato, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Preso atto che sulla presente proposta di deliberazione, non comportando la stessa onere alcuno a carico del bilancio comunale, non deve essere espresso il parere di regolarità contabile da parte del responsabile della Ragioneria;

Vista la legge 18 aprile 1962 n° 167 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Decreto Legge n° 115 del 2 maggio 1974 convertito con legge 27 giugno 1974, n° 247;

Vista la legge 8 giugno 1990, n° 142;

COPIA

Visto lo statuto del comune di Rieti

Su indicazione dell'Assessore Antonio Emili

PROPONE

1. di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare l'allegato regolamento (**All. 1**) per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà delle aree inserite nel Piano di Edilizia Economica e Popolare di cui alla Legge 167/1962;
3. di dare atto che il responsabile del procedimento è l'ing. Maurizio Peron, dirigente del Settore IV

Di dichiarare, con votazione separata ed unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 - del D. Lgs. n° 267 del 18 agosto 2000, stante l'urgenza

Il Dirigente del Settore IV
Responsabile del Procedimento

COPIA

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dal dirigente del Settore IV ing. Maurizio Peron;

VISTI i pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal dirigente del settore Urbanistica, e alla regolarità contabile, espresso dal dirigente del settore Finanziario, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

PRESO ATTO che la presente proposta di deliberazione è stata sottoposta all'attenzione della commissione consiliare permanente n. 1 "Pianificazione, Lavori Pubblici, Ambiente e Territorio" nella seduta del 28 giugno 2018 come da attestazione resa dal Presidente, consigliere Matteo Carozzoni (Agire – Fratelli d'Italia) disponibile agli atti;

Il Vice Presidente del Consiglio Claudia Chiarinelli (Agire – Fratelli D'Italia) assume la presidenza e dà la parola all'assessore Antonio Emili il quale relaziona sulla proposta di deliberazione di cui in oggetto.

Nel corso dell'intervento dell'assessore esce dall'aula il consigliere Stefano Eleuteri (Direzione Italia).

Nel frattempo il consigliere Giovanni Ludovisi (Rieti Città Futura) consegna alla presidenza l'ordine del giorno prot. n. 42765 di data odierna che viene allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.

A questo punto il Vice Presidente Claudia Chiarinelli apre la discussione.

Interviene il consigliere Giovanni Ludovisi (Rieti Città Futura).

L'assessore Antonio Emili interviene per la replica.

Successivamente interviene il consigliere Carlo Ubertini (P.S.I.)

Il Segretario Generale chiede ai consiglieri firmatari se l'ordine del giorno appena depositato, sia stato presentato ai sensi dell'art. 72 oppure ai sensi dell'art. 35 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale.

Alle ore 10,37 il consigliere Giuliano Sanesi assume la presidenza e, attesa l'esigenza di un breve confronto sull'ordine del giorno presentato, dispone una sospensione dei lavori consiliari.

Alle ore 11,04, dopo la verifica del numero legale, come da verbale di appello disponibile agli atti, il Presidente del Consiglio riapre i lavori consiliari.

Dopodiché l'assessore Antonio Emili dà lettura dell'ordine del giorno nella versione condivisa durante la sospensione dei lavori che viene registrato al prot. n. 42888 del 5 luglio 2018, allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale. Il suddetto ordine del giorno verrà sottoposto ad approvazione con votazione separata.

COPIA

A questo punto il Presidente del Consiglio Giuliano Sanesi (Forza Italia), non registrando richieste di intervento, chiude la discussione e pone in votazione per appello nominale la proposta di deliberazione recante ad oggetto **“Piano per l’Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 167/1962. Approvazione Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la concessione dei diritti di proprietà delle aree comprese nel P.E.E.P”** che viene approvata con il voto favorevole del Sindaco e di n. 26 consiglieri; risultano assenti n. 6 consiglieri come da verbale di votazione allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.

Successivamente il Presidente del Consiglio Giuliano Sanesi pone in votazione per alzata di mano l’immediata esecutività che viene approvata con il voto favorevole del Sindaco e di n. 26 consiglieri; risultano assenti n. 6 consiglieri come da verbale di votazione allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale.

Gli interventi di cui sopra sono integralmente riportati nella registrazione digitale e nel testo stenotipato, che ancorché non materialmente allegato alla presente deliberazione, verrà depositato agli atti.

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ

ART. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina i criteri, le modalità e le procedure per la cessione in diritto di superficie ed in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 35 della Legge 865/71 e successive modificazioni e integrazioni, delle aree comprese nel Piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) del Comune di Rieti

ART. 2 - Interventi

Le aree comprese nel Piano per l'edilizia economica e popolare del Comune di Rieti saranno cedute ai soggetti indicati al successivo art. 5, in conformità ai criteri, modalità e procedure di cui al presente regolamento, per i seguenti interventi:

- a) edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;
- b) edilizia residenziale agevolata - convenzionata;
- c) edilizia residenziale convenzionata.

ART. 3 - Attuazione

La Giunta Comunale, sulla base delle previsioni del Piano P.E.E.P., dei planivolumetrici approvati ed in relazione ai programmi regionali o statali di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata, adotta una delibera nella quale vengono individuate le zone, nonché i lotti, da assegnare ai soggetti aventi titolo, di cui al successivo art. 5 del presente regolamento, l'ammontare delle volumetrie consentite, le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e tutti gli elementi concorrenti alla formazione del prezzo di cessione così come stabilito nel Programma di Attuazione del Piano P.E.E.P.

Con la stessa deliberazione sono individuate, le aree da assegnare alle diverse categorie di operatori, nonché i contenuti fondamentali del bando relativi al Piano di zona da attuare.

La individuazione delle aree di cui sopra potrà essere integrata in qualsiasi momento in relazione alle esigenze derivanti dai programmi di edilizia residenziale agevolata fruente di contributi statali regionali o comunitari.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del bando da

parte della G.C., il Dirigente del Settore IV provvederà alla pubblicazione del bando stesso nel quale dovranno essere indicati le aree, i prezzi presunti per la cessione delle stesse e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione e gli eventuali corrispettivi da versare per le stesse, nonché le modalità di pagamento dell'anticipo di cui al successivo art. 9, i soggetti legittimati a presentare istanza e i requisiti che debbono essere posseduti dagli stessi al momento della pubblicazione del bando, le modalità ed i termini di presentazione dell'istanza.

ART. 4 – Opere di Urbanizzazione

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a giudizio insindacabile del Comune di Rieti, potrà avvenire nel seguente modo:

- a. direttamente da parte del Comune con fondi propri addebitando, pro quota, ai cessionari le spese sostenute;
- b. direttamente e anche per stralci funzionali da parte dei cessionari che si riuniranno in Consorzio volontario, sempre pro quota, in relazione alle volumetrie consentite.

ART. 5 – Soggetti Attuatori

I soggetti legittimati ad ottenere la cessione in diritto di superficie o in proprietà di aree comprese nel P.E.E.P. dell'Ente per l'attuazione degli interventi di cui al precedente art. 3 sono i seguenti:

- a. Azienda territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (A.T.E.R.) della Provincia di Rieti;
- b. Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
- c. Cooperative edilizie a proprietà indivisa, divisa e miste, Cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi, Imprese edili e loro consorzi, Associazioni di imprese;
- d. Privati singoli o riuniti in gruppo anche nel caso di programmi specifici predisposti dall'Amministrazione Comunale.

I soggetti di cui alla lettera d) debbono inoltre possedere i requisiti di cui al successivo art. 6.

Salva l'attuazione degli interventi di edilizia sovvenzionata da chiunque eseguiti, per i quali valgono le norme regionali in materia, hanno priorità, graduata nell'ordine di seguito indicato, ai sensi del 6° comma dell'art.35 della legge 865/71, i seguenti soggetti:

1. A.T.E.R. della Provincia di Rieti;
2. Comune ed Enti pubblici istituzionalmente operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;

Inoltre hanno priorità, graduata nell'ordine di seguito riportato e rispetto agli altri soggetti inseriti nella graduatoria, gli operatori di cui alle lettere d) del presente art. 5 che posseggano i seguenti requisiti:

1. siano Cooperative fruente di contributi pubblici (regionali, statali, comunitari) agevolati;
2. siano Imprese fruente di contributi pubblici (regionali, statali, comunitari) agevolati;
3. siano Cooperative non fruente di contributi pubblici;
4. siano imprese non fruente di contributi pubblici;
5. siano proprietari espropriati, o soggetti ad esproprio, delle aree comprese nello stesso Piano di Zona, in possesso dei requisiti personali di cui al successivo art. 6, ed essere proprietari delle aree medesime già alla data di adozione del P. di Z.; potranno partecipare al bando anche i loro parenti di primo grado in possesso dei requisiti di legge di cui al successivo art. 6

ART. 6 – Requisiti degli attuatori

Ai fini dell'ammissibilità dell'istanza i soggetti di cui alle lettere c) del precedente art. 5 debbono possedere, al momento della pubblicazione del bando, i seguenti requisiti:

- trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti commerciali non essendo stati dichiarati falliti, né trovarsi in stato di concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata. Dette condizioni giuridiche debbono risultare da apposita dichiarazione da rendere sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. 4445/2000, contestualmente all'istanza di assegnazione di aree in zona P.E.E.P.;
- inoltre per le imprese e cooperative di produzione e lavoro essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali (INPS - INAIL - CASSA EDILE), da dichiarare sotto la propria responsabilità sempre ai sensi del medesimo D.P.R. 4445/2000, contestualmente all'istanza di assegnazione di aree P.E.E.P.;
- per le cooperative edilizie di abitazione essere regolarmente iscritte nell'albo delle società tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, nonché all'Albo

Nazionale delle Cooperative Edilizie di cui alla Legge 59/92 ed avere il bilancio regolarmente approvato dagli organi competenti ed essere in regola con la situazione societaria; il tutto da dichiarare, sotto la propria responsabilità, nelle forme di cui al già citato D.P.R. 445/2000;

- per le Imprese edili e Cooperative di produzione e lavoro essere in possesso di attestazione rilasciata dalla S.O.A. (Società Organismi di Attestazione) per classifica e/o categoria adeguata.

In fase transitoria si applicano gli artt. 28, 30, 31, 32 del D.P.R. 34/2000.

Ogni singola categoria di soggetti di cui al punto c) (cooperative edilizie a proprietà divisa e indivisa, imprese edili o cooperative di produzione e lavoro) del precedente art. 5 non potranno comunque avere assegnato oltre il 70% delle aree messe a bando, salvo percentuali diverse derivanti da assegnazioni di specifici finanziamenti o contributi pubblici (regionali, statali o comunitari) agevolati.

Ai fini dell'ammissibilità dell'istanza, i soggetti di cui alla lettera d) dell'art. 5 del presente regolamento (privati), dovranno possedere al momento della pubblicazione del bando, i seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea, oppure abbiano la cittadinanza di altro Stato purché titolari di carta di soggiorno e soggiornanti in Italia da almeno cinque anni e dimostrino di avere un'attività lavorativa stabile, ai sensi dell'art. 6, comma 10 della legge 179/92;
- b) residenza anagrafica od attività lavorativa principale nel Comune di Rieti, salvo che si tratti di lavoratori cittadini italiani emigrati all'estero;
- c) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale del Comune di Rieti. S'intende per nucleo familiare come definito dal D.P.R. 30/05/89 art. 4, ed anche ai sensi dell'art. 7 della L.R. 12/1999 e sue modifiche ed integrazioni: un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, conviventi ed aventi la stessa dimora abituale, la convivenza stabile con il richiedente deve sussistere da almeno due anni dalla data della pubblicazione del Bando ed accertata anagraficamente.

Tutti gli assegnatari di alloggio in Cooperativa o acquirenti di alloggio da Impresa, dovranno possedere gli stessi requisiti previsti per i soggetti privati qui sopra specificati.

I soci assegnatari da Cooperative Edilizie e gli acquirenti da Imprese aventi le priorità previste

rispettivamente ai punti 3) e 4) del precedente art. 5, debbono essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legislazione vigente per l'accesso all'edilizia agevolata.

I soci assegnatari delle Cooperative Edilizie debbono possedere detti requisiti alla data della Delibera di assegnazione dell'alloggio, come stabilito dalla L. R. n. 12/1999 art. 16, comma 2, lettera b e successive disposizioni. Per gli acquirenti da Impresa, i requisiti debbono essere posseduti, documentati e verificati all'Atto di vendita (Rogito notarile).

Gli organi preposti del Comune di Rieti si riservano di eseguire in ogni momento, con le opportune modalità e con i mezzi a loro disposizione, il controllo dell'effettivo possesso dei requisiti di cui sopra.

ART. 7 – Formazione della Graduatoria

In relazione alle istanze pervenute a seguito della pubblicazione del bando, verrà predisposta, a cura del Dirigente competente, nel termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza di presentazione delle domande, una graduatoria fra gli aventi diritto in base alle priorità di cui al precedente art. 5 e ai criteri di seguito riportati. Essa resterà pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni, è ammessa la presentazione di osservazioni da parte dei partecipanti aventi diritto, fino ai successivi 15 giorni dal termine della pubblicazione. La graduatoria degli aventi diritto sarà formulata in base ai punteggi correlati ai seguenti criteri di selezione:

7.1 Criteri soggettivi relativi a Imprese edili e Cooperative di produzione e lavoro e loro consorzi:

1. media del personale occupato fisso, desumibile dai modelli DM-10-M, relativo all'ultimo quinquennio, (determinato come rapporto tra il monte di giorni lavorativi complessivamente svolto da tutti gli addetti per l'intero anno e i giorni lavorativi in un anno per ogni addetto):
 - a) per media occupati fissi ≥ 12 punti 2
 - b) per media occupati fissi ≥ 8 e < 12 punti 1,5
 - c) per media occupati fissi ≥ 4 e < 8 punti 1
 - d) per media occupati fissi ≥ 1 e ≤ 3 punti 0,5
2. esperienza in materia di edilizia residenziale da valutare sul numero di alloggi realizzati nell'ultimo quinquennio:

(agli operatori che avranno il numero di alloggi intermedi, compreso tra il valore max e min. si attribuirà il punteggio proporzionale corrispondente con fissazione delle cifre alla seconda cifra decimale arrotondata per eccesso)

6. iscrizione ad associazione nazionale riconosciuta con D.P.R. punti 2

7.3 Criteri per privati singoli o associati:

1. Reddito calcolato ai fini fiscali:

a) reddito fino ad € 26.808,88 punti 3

b) reddito da € 26.808,89 a € 44.969,17 punti 1

2. Composizione nucleo familiare:

a) presenza nel nucleo familiare di portatore di handicap ed almeno 3 persone punti 3

b) nucleo familiare costituito da un numero di persone \geq a 5 punti 2

3. per coloro che si associano mediante atto di impegno unilaterale a costruire l'alloggio, è previsto un incremento del punteggio di 1/3.

7.4 Criteri oggettivi relativi a tutti i soggetti:

1. soggetto che, nella graduatoria del precedente bando di assegnazione sia risultato primo degli esclusi punti 2

2. soggetto che, nella graduatoria del precedente bando di assegnazione, sia risultato in posizione utile ma escluso dall'assegnazione punti 1

3. impegno formale ad utilizzare sistemi passivi per l'ottenimento di un risparmio energetico superiore del 10% rispetto a quanto previsto in materia dalle disposizioni vigenti punti 1

4. impegno formale ad utilizzare sistemi passivi per l'ottenimento di un risparmio energetico superiore del 20% rispetto a quanto previsto in materia dalle disposizioni vigenti punti 1,5

A parità di punteggio verrà applicata la regola del sorteggio in presenza degli interessati.

La documentazione comprovante il possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi degli operatori che danno titolo all'ammissibilità e diritto alla priorità e del punteggio, dovrà essere prodotta nelle idonee forme previste dal D.P.R. 445/2000 in merito alle autocertificazioni.

In ogni caso, i soggetti che hanno avuto precedenti assegnazioni e non hanno potuto realizzare il programma costruttivo a causa di mutate disponibilità delle aree P.E.E.P., hanno diritto di priorità assoluta rispetto agli altri soggetti partecipanti al bando.

A ciascun soggetto sarà comunicata la posizione ricoperta da ognuno nell'ambito della predetta graduatoria.

ART. 8 - Assegnazione

Il dirigente competente nei 45 (quarantacinque) giorni successivi alla formulazione della graduatoria di cui al precedente art. 7, in relazione alla disponibilità delle aree, individua i soggetti aventi diritto e propone alla G.C. di adottare la delibera di localizzazione, sul lotto o sui lotti edificabili, dei programmi edilizi degli stessi con l'impegno formale da parte dei medesimi, eccezion fatta per l'A.T.E.R., a sostenere gli oneri per l'acquisizione delle aree.

La localizzazione dei soggetti sui singoli lotti avverrà mediante scelta da parte degli stessi in base al punteggio assegnato.

La concessione delle aree potrà avvenire a condizione che il soggetto assegnatario si impegni al pagamento del corrispettivo dovuto in tre rate, un terzo al momento della consegna dell'area, un terzo alla stipula della convenzione, ed il saldo comunque entro l'esercizio finanziario relativo alla convenzione o stabilito al momento dell'assegnazione. Tale impegno dovrà essere garantito da idonea fideiussione d'importo pari a quanto ancora dovuto; la fideiussione dovrà essere stipulata entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune di Rieti.

L'Istituto di credito o assicurativo, dovrà prestare e costituire detta fideiussione con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile, impegnandosi a pagare al Comune di Rieti senza riserve, a semplice richiesta scritta, l'importo garantito, ovvero la parte di esso non pagata dall'assegnatario dell'area.

Nel momento in cui risultino versate o garantite le somme relative alle aree interessate dal bando, per ciascuna zona, il Comune di Rieti procederà all'acquisizione delle relative aree necessarie, ed al perfezionamento del procedimento di assegnazione;

Il soggetto assegnatario dovrà altresì versare nelle casse comunali entro trenta giorni dalla espressa richiesta del Comune € 2.500,00 per ciascun lotto, mediante deposito cauzionale infruttifero da incamerare nell'ipotesi di rinuncia, espressa o tacita, alla stipula del predetto negozio quale penale e rimborso-spese. Tale somma sarà computata quale anticipo sulla 1^ rata di pagamento dell'area.

ART. 9 – Lotti non residenziali

9.1 Assegnazione

L'assegnazione di aree P.E.E.P. può ricomprendere anche la realizzazione di impianti, attrezzature urbane e sociali, anche di carattere commerciale, la cui realizzazione può essere affidata ad imprese, associazioni di imprese, consorzi o cooperative, ai proprietari delle aree espropriate, solo mediante convenzione con il Comune.

L'assegnazione dovrà essere effettuata procedendo con Bando che dovrà contenere i seguenti dati informativi:

- a. il numero identificativo del lotto e la sua ubicazione;
- b. la modalità di cessione in diritto di superficie ovvero in proprietà;
- c. il volume consentito e le destinazioni d'uso;
- d. la documentazione richiesta per la domanda, la modalità, il contenuto ed i termini di presentazione;
- e. i criteri di assegnazione;
- f. schema di Convenzione approvato dalla Amministrazione comunale.

9.2 Prelazione e Priorità

- a. In caso di proprietà ininterrotta almeno decennale (comunque già antecedente alla delibera di adozione del P.E.E.P.) dell'area di sedime da parte di soggetti idonei a concorrere all'assegnazione, si riconoscerà loro il diritto di prelazione per assegnazione dell'area e quindi alla realizzazione dell'opera, fermo l'obbligo di convenzione di cui al precedente punto 1).
- b. Le priorità per gli altri soggetti saranno determinate mediante i seguenti punteggi:
 1. disponibilità a convenzionarsi con il Comune per la scelta degli acquirenti p.ti 1
 2. interventi realizzati in edilizia non abitativa negli ultimi 10 anni:
 - a. due o più interventi p.ti 3
 - b. un intervento p.ti 1

3. interventi in edilizia residenziale negli ultimi 10 anni:
 - a. oltre 40 alloggi p.ti 2
 - b. da 20 a 40 alloggi p.ti 1
4. sede sociale impresa o cooperativa:
 - a. nel Comune di Rieti p.ti 3
 - b. nella Provincia di Rieti p.ti 2

ART. 10 - Adempimenti

L'interessato entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Comune di cui al precedente art. 8, effettua, pena la revoca della localizzazione, il pagamento delle somme richieste, o produce la garanzia fidejussoria ove prevista.

La Giunta, con apposita delibera assegna poi, in via provvisoria, il lotto o i lotti ai soggetti aventi titolo, con l'onere per costoro di presentare all'ufficio comunale competente il progetto definitivo del programma edilizio da realizzare, pena la revoca della assegnazione stessa, entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione da parte del Comune della assegnazione provvisoria deliberata, con la possibilità di accedere alle aree.

Dopo la formulazione del parere positivo da parte dell'Ufficio Tecnico, la G.C. adotta il provvedimento per l'assegnazione definitiva del lotto o dei lotti, nonché approva lo schema di contratto da stipulare con il soggetto attuatore ai sensi dell'art. 35 della legge 22.10.1971 n. 865.

Il Dirigente con raccomandata a.r. dà comunicazione al soggetto assegnatario dell'avvenuta assegnazione definitiva a favore di costui e dell'approvazione dello schema di contratto, nonché degli adempimenti propedeutici alla stipulazione dello stesso ai quali dovrà provvedere nel termine massimo di 30 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione stessa.

ART. 11 - Garanzie

Al momento della stipula dell'atto notarile il soggetto contraente deve versare al Tesoriere comunale, nell'ipotesi in cui il Comune di Rieti realizzi direttamente le opere di urbanizzazione con fondi propri:

- il 20% degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e per le opere di urbanizzazione

secondaria, salvo conguaglio, dovranno essere pagate entro 6 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire;

- il 40% degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria, salvo conguaglio, entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire;
- il restante 40% degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e per le opere di urbanizzazione secondaria, salvo conguaglio, entro 24 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire.

A garanzia del preciso e puntuale pagamento del residuo degli oneri di urbanizzazione, il soggetto contraente dovrà produrre, prima del rilascio del permesso di costruire, fidejussione per pari importo.

Nell'ipotesi in cui il soggetto attuatore si impegni a realizzare pro quota e per proprio conto le opere di urbanizzazione primaria, conformemente a quanto previsto al precedente art.4 punto b), il medesimo dovrà corrispondere, all'atto della stipula, solo il 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria, la restante somma di detti oneri dovrà essere corrisposta e garantita con le stesse modalità di cui sopra al presente articolo.

Entro 3 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire, i vari soggetti attuatori, riuniti in Consorzio volontario, o in altre forme di associazioni temporanee, dovranno predisporre il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, conformemente al planovolumetrico approvato, ed il Consorzio ovvero ciascun soggetto dovrà produrre apposita garanzia fidejussoria relativamente alle opere di urbanizzazione primaria per l'importo che risulterà a suo carico. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria predisposto dal Consorzio volontario, ovvero altra forma di associazione, costituito dai vari soggetti attuatori, dovrà comunque essere sottoposto all'approvazione dell'Amministrazione Comunale.

L'eventuale conguaglio sul costo dell'area, che sarà determinato in via definitiva solo dopo l'acquisizione da parte dell'Ente di tutte le aree incluse nel Piano di Zona di riferimento, nonché l'eventuale conguaglio dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria, da determinare a consuntivo dei lavori, dovranno essere versati al Comune di Rieti in un'unica soluzione entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta dell'Ente medesimo.

ART. 12 – Revoche e Penali

Il Comune di Rieti si riserva il diritto di revocare tutti i precedenti atti di localizzazione e/o di assegnazione nel caso di mancato rispetto dei termini indicati nei precedenti articoli, nonché della data fissata e comunicata per la stipulazione dell'atto notarile, senza che sia stato

preventivamente comunicato, a mezzo di raccomandata a.r., da parte dell'interessato un giustificato motivo ritenuto valido dall'Amministrazione Comunale.

La rinuncia alla stipulazione del contratto di acquisto, volontaria o per cause comunque dipendenti dal soggetto attuatore, comporterà l'incameramento a favore del Comune di Rieti della penale di € 2.500,00 per ciascun lotto, di cui al precedente art. 8, penultimo comma, a titolo di penale e rimborso-spese. Nel caso in cui il soggetto cessionario, dopo la stipula del contratto con l'Ente, non sia nella condizione di iniziare o portare a termine l'intervento edilizio, si procederà alla risoluzione del negozio stesso e alla conseguente retrocessione al Comune del lotto o dei lotti ceduti. In tal caso peraltro il medesimo non avrà diritto ad alcun rimborso delle somme versate fino a quando un altro soggetto subentrante nell'assegnazione delle stesse aree, non abbia, a sua volta, versato tutte le somme dovute come sopra. Non sarà in ogni caso corrisposto alcun interesse.

ART. 13 – Documentazione

1. Le Cooperative Edilizie ed i loro Consorzi devono documentare, al fine di attribuire i punteggi:
 - L'anno di costituzione e lo statuto;
 - L'elenco ed il numero dei soci;
 - L'attività svolta nei P.E.E.P. della Provincia di Rieti;
 - L'eventuale disponibilità di finanziamento pubblico;
 - Anzianità di residenza dei soci nel Comune di Rieti;
 - Ultimo bilancio approvato e depositato;
 - Verbale di revisione Ispettorato o Associazione Nazionale;
 - L'iscrizione ad associazione nazionale riconosciuta con D.P.R.

2. Le Imprese edili, le Cooperative di produzione e lavoro ed i loro Consorzi, devono documentare al fine di attribuire i punteggi:
 - La sede sociale e l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
 - Modelli DM dell'INPS relativo all'ultimo quinquennio con l'elenco dei dipendenti occupati

fissi;

- L'attività svolta nell'ultimo quinquennio;
 - L'ultima certificazione di bilancio;
 - La certificazione ISO 9001 aggiornata;
 - L'eventuale disponibilità di finanziamento pubblico;
 - L'iscrizione ad associazione nazionale riconosciuta con D.P.R.
3. I privati singoli o associati dovranno produrre, oltre all'autocertificazione resa ai sensi di legge per il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 6, anche l'ultima Dichiarazione dei redditi nota, riferita alla data del bando e l'eventuale atto unilaterale a costruire associato ad altro/i.



COMUNE DI RIETI

Commissione Consiliare n. 1 – Pianificazione Lavori Pubblici, Ambiente e Territorio

Rieti, li 28.06.2018



AL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giampaolo Giunta

e.p.c.

**AL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**
dott. Giuliano Sanesi

AL SINDACO DEL COMUNE DI RIETI
dott. Antonio Cicchetti

ALL'ASSESSORE
dott. Antonio Emili

= L O R O S E D I =

OGGETTO: Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 167/1962. Approvazione Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà.

La Prima Commissione Consiliare Pianificazione, Lavori Pubblici, Ambiente e Territorio ha esaminato la proposta consiliare n. 2018/25 avente per oggetto: "Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 167/1962. Approvazione Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà." nella seduta n. 08 del 28.06.2018, terminando i lavori in questo incontro e decidendo di portare l'argomento all'esame del Consiglio Comunale.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

dott. Matteo Carrozzoni

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

SETTORE IV - Gestione Pianificazione Urbanistica generale e Esecutiva

IL DIRIGENTE MAURIZIO PERON

Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto

Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 167/1962, Approvazione Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà .

“si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa”;

MOTIVAZIONE DEL PARERE

Comune di Rieti, lì 03/07/2018

Il Dirigente del Settore IV

ING. MAURIZIO PERON

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: PERON MAURIZIO

CODICE FISCALE: IT:PRNMRZ57E29H282G

DATA FIRMA: 03/07/2018 13:52:26

IMPRONTA: 35636130353861343838343164376334653535623265313166666663303766643433613964313162

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

SETTORE: FINANZIARIO

DIRIGENTE

Sulla presente proposta di deliberazione avente ad oggetto

Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 167/1962 - Approvazione Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà delle aree comprese nel P.E.E.P.

✓ **PARERE DOVUTO:**

1. PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

“Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile”.

MOTIVAZIONE DEL PARERE

Tenuto conto che la proposta acclara l'assenza di oneri a carico del bilancio come da dichiarazione del dirigente proponente che qui si intendono quali ulteriori riflessi

Comune di Rieti, lì 04/07/2018

Il Responsabile del Settore Finanze e patrimonio

Dott.ssa Grazia Marcucci

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MARCUCCI GRAZIA

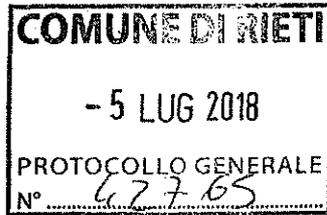
CODICE FISCALE: TINIT-MRCGRZ75L56H9260

DATA FIRMA: 04/07/2018 15:32:34

IMPRONTA: 38373963393764313737633363326236626662383739623033613730336637646461316331373663



COMUNE DI RIETI



al Presidente del Consiglio Comunale
Al Sindaco
Agli Assessori della Giunta comunale

Oggetto: *O.D.G. ai sensi dell'articolo 72 del regolamento del Consiglio Comunale in merito ai Piani di zona 167 Ampliamento IV Decennio 2001-2010.*

Premesso che:

- *Il Consiglio Comunale ha adottato l'ampliamento Piano di Zona "167" IV Decenni 2001-2010 con deliberazione n.6 del 3 febbraio 2009 e successiva deliberazione n.41 del 25 settembre 2009 a seguito di osservazioni/opposizioni presentate.*
- *Il Consiglio Comunale a seguito della pubblicazione con deliberazione n.33 del 11/03/2010 ha espresso le controdeduzioni ad osservazioni/opposizioni presentate, ai sensi dell'art. 7. della legge n. 167 del 18 aprile 1982;*
- *Il Piano di Zona è stato adottato con D.G.R. n.29 del 15/02/2013*
- *Con le deliberazioni di Consiglio n. 6 del 2009, n. 41 del 2009, n. 33 del 2010 sono stati stralciati i criteri di assegnazione dei lotti relativi alla seconda fase edificatoria ed eventuali della prima non assegnati;*

Vista:

- *la Delibera n. 31 del 26/04/2018 con la quale L'Amministrazione Comunale ha provveduto a verificare le aree per fabbricati da destinare sia alla residenza che alle attività produttive terziarie e attività collettive, che potranno essere cedute previo bando come meglio specificato nell'Allegato A;*
- *la proposta di approvazione di nuovo regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà delle aree inserite nel Piano di Edilizia Economica e Popolare da cui deriverà la successiva preparazione e approvazione da parte della Giunta di un bando nel quale dovranno essere indicate le aree, i prezzi per la cessione delle stesse e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione;*



COMUNE DI RIETI

- la necessità di dotare la città tutta, e in particolare le aree di nuova urbanizzazione, di nuovi servizi collettivi a finalità sociali e non certamente con sola destinazione commerciale;
- viste le Norme Tecniche di attuazione del Piano di Zona Ampliamento IV Decennio che in particolare all'art. 6 definiscono le destinazioni d'uso ammissibili tra cui elenca anche la destinazione generica "commerciale";
- visto l'esperienza acquisita nella realizzazione dei precedenti Piano di Edilizia Economica e Popolare in cui nelle aree destinate ad attività collettive sono state quasi sempre realizzati fabbricati destinati ad ospitare attività esclusivamente commerciali;

Al fine di evitare il proliferare nel prossimo futuro di altre attività commerciali di media e grande distribuzione, già presenti in città in numero eccessivo rispetto alle altre tipologie ammesse;

Con il presente O.D.G. i Consiglieri Comunali chiedono:

Che la Giunta a seguito dell'approvazione del regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà delle aree inserite nel Piano di edilizia Economica e Popolare, al fine di favorire la nascita nei quartieri di luoghi in cui la comunità possa svolgere attività ricreative e socio-culturali, al fine di evitare il proliferare nel prossimo futuro di altre attività commerciali di media e grande distribuzione, si impegni ad approvare una delibera con cui rimodulare l'art. 6 delle Norme Tecniche escludendo la possibilità di costruire ulteriori spazi commerciali di grande e media distribuzione al posto di luoghi a finalità sociali.

Rieti, 05 luglio 2018

I Consiglieri

Giovanni Ludovisi

CARLO UBERONI

PSI

[Handwritten signatures]

Mano P...

Duchana P...

Quacero - PD

Volpelli - PD



COMUNE DI RIETI

PROVINCIA DI RIETI

VERBALE DI SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE del 05_07_2018

Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 167/1962. Approvazione Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la concessione del diritto di proprietà.

L'anno duemiladiciotto, e in questo giorno 5 del mese di luglio, presso la sala delle adunanze di questo Comune, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 29 giugno 2018 Prot. n. 41200 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria in seduta pubblica in prima convocazione

		FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI	ASSENTI
1	Antonio Cicchetti Sindaco	X			
2	Angelucci Alessio	X			
3	Antonacci Enzo	X			
4	Avetti Emiliana	X			
5	Boncompagni Antonio	X			
6	Calabrese Giosuè			X	X
7	Carrozzoni Matteo	X			
8	Chiarinelli Claudia	X			
9	De Marco Morena	X			
10	Di Marco Angela	X			
11	Di Vittorio Fabrizio	X			
12	Domeniconi Onorina				X
13	Donati Roberto				X
14	Eleuteri Stefano				X
15	Forgini Francesco	X			
16	Imperatori Moreno	X			
17	Labonia Simone	X			
18	Leonardi Elena	X			
19	Ludovisi Giovanni	X			
20	Mareri Domenico	X			
21	Mezzetti Alessandro	X			
22	Nobili Fabio				X
23	Paris Alberta	X			
24	Petrangeli Simone	X			
25	Ramacogi Maurizio	X			
26	Rando Giuseppina Maria Lodovica	X			
27	Rosati Letizia				X
28	Rossi Mauro	X			
29	Saletti Ettore Italo	X			
30	Sanesi Giuliano	X			
31	Sebastiani Andrea	X			
32	Tosoni Antonio	X			
33	Ubertini Carlo	X			

VOTAZIONE

FAVOREVOLI 27

CONTRARI _____

ASTENUTI _____

ASSENTI 6

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giampaolo Giunta



COMUNE DI RIETI
PROVINCIA DI RIETI

*l.E. per abate m
reano*

VERBALE DI SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE del 05_07_2018

Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 167/1962. Approvazione Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la concessione del diritto di proprietà.

L'anno duemiladiciotto, e in questo giorno 5 del mese di luglio, presso la sala delle adunanze di questo Comune, a seguito di invito diramato dal Presidente in data 29 giugno 2018 Prot. n. 41200 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria in seduta pubblica in prima convocazione

		FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI	ASSENTI
1	Antonio Cicchetti Sindaco				
2	Angelucci Alessio				
3	Antonacci Enzo				
4	Avetti Emiliana				
5	Boncompagni Antonio				
6	Calabrese Giosuè				
7	Carrozzoni Matteo				
8	Chiarinelli Claudia				
9	De Marco Morena				
10	Di Marco Angela				
11	Di Vittorio Fabrizio				
12	Domeniconi Onorina				
13	Donati Roberto				
14	Eleuteri Stefano				
15	Forgini Francesco				
16	Imperatori Moreno				
17	Labonia Simone				
18	Leonardi Elena				
19	Ludovisi Giovanni				
20	Mareri Domenico				
21	Mezzetti Alessandro				
22	Nobili Fabio				
23	Paris Alberta				
24	Petrangeli Simone				
25	Ramacogi Maurizio				
26	Rando Giuseppina Maria Lodovica				
27	Rosati Letizia				
28	Rossi Mauro				
29	Saletti Ettore Italo				
30	Sanesi Giuliano				
31	Sebastiani Andrea				
32	Tosoni Antonio				
33	Ubertini Carlo				

VOTAZIONE IMMEDIATA ESECUTIVITA'

FAVOREVOLI 27

CONTRARI _____

ASTENUTI _____

ASSENTI 6

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giampaolo Giunta

Giampaolo Giunta

COPIA

Dal che si è redatto il presente verbale letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
F.to dott. Giuliano Sanesi

Il Segretario Generale
F.to dott. Giampaolo Giunta

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 32 della Legge 18/06/2009 n. 69, in data *13-08-2018* viene pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi.

Li *13-08-2018*

L'Addetto di Segreteria
F.to (dott.ssa Roberta Silvaggi)

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 05 Luglio 2018 (art.134 comma 4 D. Lgs del 18/08/2000 n. 267)

Il Segretario Generale
F.to dott. Giampaolo Giunta

Per copia conforme all'originale.

Rieti, li, *13*/08/2018

L'Addetto di Segreteria

