

COMUNE DI TALAMELLO
Provincia di Pesaro e Urbino

**CONCESSIONE DI CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE PER L'ACQUISTO
DI ALLOGGI RESIDENZIALI IN AREA PEEP**

AVVISO PUBBLICO

IL SINDACO

RENDE NOTO :

Che il Consiglio regionale con delibera amministrativa n. 168/05 ha approvato il piano regionale di edilizia residenziale per il biennio 2004 – 2005 che prevede :

1 – CONCESSIONE DEL CONTRIBUTO – I Comuni concedono il contributo agli operatori, determinato in via provvisoria sulla base del piano finanziario dell'intervento e delle previsioni indicate nella domanda ;

2 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO – Art. 6, comma 3, L. 179/92 – DGR n. 1804/02;

3 – CONTRIBUTO – L'ammontare del contributo è determinato sulla base del costo convenzionale degli alloggi e delle fasce di reddito dei destinatari finali, così come di seguito specificato :

Alloggi destinati alla vendita o all'assegnazione in proprietà e contributi individuali ai sensi dell'art. 18, 1° comma, legge 05/08/1978, n. 457		
Massimali di reddito dei destinatari degli alloggi	Contributo in unica soluzione all'operatore	
	Alloggi di nuova costruzione (in % del costo convenzionale)	Alloggi recuperati (in % del valore di riferimento)
€ 20.194,48 *		
€ 24.233,39 *	30	35
€ 40.388,95 *	20	25
	10	15

- I valori sopra indicati sono stati attualizzati in base agli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, con aggiornamento al mese di giugno 2006 .
- il reddito del nucleo familiare, così come definito dalla lettera c) del comma 1 dell'art. 2 della n. 36 del 16/12/2005, sarà calcolato secondo i criteri dell'art. 21 della Legge 5/8/1978, n. 457 (diminuzione di €. 516,46 per ogni figlio a carico e per i lavoratori dipendenti, dopo la detrazione per ogni figlio a carico, riduzione del 40% del reddito)

Che la Provincia di Pesaro e Urbino con delibera di Giunta Provinciale n. 202 del 31/05/2006, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche in data 06/07/2006, ha approvato il piano provinciale ;

Che il Comune di Talamello, con deliberazione della propria Giunta Comunale n. 15 del 07/03/2006, ha assegnato alla ditta Santucci Angelo S.r.l. di Majolo (PU), in diritto di superficie, un

terreno compreso nel Piano di zona PEEP del Capoluogo di Talamello, della superficie approssimativa di circa 2.288 mq., per la successiva costruzione di n. 14 alloggi residenziali, secondo le tipologie indicate nella tavola A06 facente parte della variante al PEEP, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 12/05/2006, per i seguenti prezzi forfetari di vendita :

fabbricato blocco1

- alloggio interno 1	€.	144.500,00
- alloggio interno 2	€.	144.500,00
- alloggio interno 3	€.	144.500,00
- alloggio interno 4	€.	144.500,00
- alloggio interno 5	€.	137.000,00
- alloggio interno 6	€.	144.500,00

fabbricato blocco 2

- alloggio interno 1	€.	158.000,00
- alloggio interno 2	€.	149.000,00
- alloggio interno 3	€.	84.000,00
- alloggio interno 4	€.	93.000,00
- alloggio interno 5	€.	159.000,00
- alloggio interno 6	€.	142.000,00
- alloggio interno 7	€.	90.000,00
- alloggio interno 8	€.	97.000,00

Sui suddetti prezzi di vendita sarà praticato, da parte della ditta Santucci Angelo S.r.l., uno sconto del 5% a favore di giovani coppie, che alla data di pubblicazione del bando sono in procinto di sposarsi, sempre che le stesse coppie contraggano matrimonio entro sei mesi dalla data di acquisto con atto notarile dell'alloggio ad esse assegnato .

Che il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, con propria determinazione n. 80 del 28/08/2006, ha approvato il quadro tecnico economico (QTE), dal quale si rileva che l'ammontare del contributo massimo (30%) provvisorio è pari ad €. 417.273,92, così ripartito sui 14 alloggi :

Fabbricato n. blocco	Interno	Destinazione	Superficie utile Su	Superfici e non residenziali Snr	Superficie TOTAL E Su + Snr	C.T.N. per alloggio	Misura % max. contributo	Importo contributo (max 30%)
1	1	A	67,26	17,57	84,83	106.466,05	30%	31.939,81
1	2	A	67,26	17,57	84,83	106.466,05	30%	31.939,81
1	3	A	67,26	17,57	84,83	106.466,05	30%	31.939,81
1	4	A	70,05	17,03	87,08	109.247,05	30%	32.774,11
1	5	A	70,05	16,44	86,49	108.841,72	30%	32.652,52
1	6	A	70,05	17,03	87,08	109.247,05	30%	32.774,11
2	1	A	84,77	10,11	94,88	123.861,36	30%	34.000,00
2	2	A	73,82	11,36	85,18	118.243,07	30%	34.000,00
2	3 *	A	41,24	8,85	50,09	67.442,01	30%	20.232,60
2	4 *	A	46,67	10,10	56,77	74.715,39	30%	22.414,62
2	5	A	84,77	15,25	100,02	124.120,32	30%	34.000,00
2	6	A	73,82	11,36	85,18	111.746,57	30%	33.523,97
2	7	A	41,28	8,85	50,13	72.362,24	30%	21.708,67
2	8	A	46,71	10,10	56,81	77.912,97	30%	23.373,89

Destinazione : A = Abitazione

* Alloggi riservati a portatori di handicap

Art. 1 - Requisiti per concorrere all'assegnazione .

A norma della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni possono partecipare al concorso per l'assegnazione tutti coloro che siano in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali o se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o comunque se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata.
- b) residenza anagrafica ovvero attività lavorativa esclusiva principale nel territorio della Comunità Montana Alta Valmarecchia – Zona "A" .
- c) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio ubicato nello Stato italiano, adeguato alle esigenze del nucleo familiare del richiedente, così come definito dall'art. 2, comma 2 della L.R. n. 36 del 16/12/2005 .
- d) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato, semprechè l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza dar luogo ad indennizzo od a risarcimento del danno e che comunque i requisiti di cui ai punti c) e d) sono accertati nei confronti dei soli coniugi o nubendi e relativa prole.

Possono inoltre concorrere alla assegnazione anche i cittadini conviventi nel vecchio nucleo familiare a condizione che gli stessi non siano titolari del diritto di proprietà di alcuno alloggio, abbiano superato i diciotto anni ed abbiano comunque un reddito di lavoro proprio.

Fermo restando i suddetti requisiti soggettivi gli alloggi sono ceduti in conformità all'art. 7 dello schema di convenzione approvato con delibera di Giunta comunale n. 15 del 07/03/2006, alle seguenti categorie di persone con il seguente ordine prioritario :

- a) giovani coppie di cui almeno un componente (richiedente) residente e con attività lavorativa nel Comune di Talamello ;
- b) giovani coppie di cui almeno un componente (richiedente) residente nel Comune di Talamello;
- c) cittadini residenti nel Comune di Talamello ;
- d) giovani coppie residenti in altro Comune appartenente alla Comunità Montana e con lavoro nel Comune di Talamello ;
- e) giovani coppie residenti in altro Comune appartenente alla Comunità Montana ;
- f) soggetti richiedenti che prestano attività lavorativa nel Comune di Talamello o che hanno sede di impresa;

Per giovane coppia si intende :

- a) una coppia che ha contratto matrimonio in data non anteriore al 01.01.2003.
- b) Una coppia che contrarrà matrimonio entro 6 mesi dall'acquisto, con atto notarile, dell'alloggio assegnato.

In entrambi i casi, di cui alle lettere a) e b), almeno uno dei coniugi non deve avere, alla data di presentazione della domanda, un'età superiore a 35 anni.

Gli alloggi interni 3 e 4 del fabbricato "blocco 2" sono riservati ai portatori di handicap (Legge n. 104/92). Per l'assegnazione dei medesimi ai portatori di handicap, vale lo stesso criterio prioritario di assegnazione sopra esposto .

I requisiti per l'assegnazione devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e dovranno essere opportunamente documentati, al momento dell'atto notarile di acquisto dell'alloggio, pena la decadenza dell'assegnazione.

Per quanto concerne, in particolare, le giovani coppie in procinto di sposarsi, alla data di stipula dell'atto notarile di vendita dell'alloggio dovrà essere già effettuata od essere in corso la "pubblicazione di matrimonio"; in difetto l'assegnatario sarà collocato all'ultimo posto in graduatoria e potrà concorrere all'assegnazione di eventuali alloggi non assegnati. Qualora, invece, venisse prodotta la certificazione relativa alla pubblicazione di matrimonio l'assegnatario dovrà produrre entro la data di stipula del contratto notarile cauzione o polizza fidejussoria assicurativa a garanzia dell'importo di contributo pubblico a fondo perduto assegnato, che sarà svincolata alla presentazione del certificato di matrimonio, questo ultimo da prodursi entro e non oltre sei mesi dalla data di stipula dell'atto notarile .

Art. 2 - Modalità per la presentazione delle domande e dei documenti

Le domande, su apposito stampato predisposto dal Comune, devono essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune di Talamello, Piazza Garibaldi n. 2, entro il **31 gennaio 2007**. Nella domanda dovrà essere dichiarato, tra l'altro, sotto la responsabilità del richiedente, ai sensi del D.P.R. 445 del 28.12.2000:

- a) la cittadinanza.
- b) la residenza anagrafica ovvero l'attività lavorativa esclusiva principale.
- c) la mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio ubicato nello Stato italiano, adeguato alle esigenze del nucleo familiare del richiedente, così come definito dall'art. 2 della L.R. n. 36 del 16/12/2005 .
- d) l'assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, semprechè l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza dar luogo ad indennizzo od a risarcimento del danno e che comunque i requisiti di cui ai punti c) e d) sono accertati nei confronti dei soli coniugi o nubendi e relativa prole.
- e) il reddito dell'anno 2005 (documentato con la relativa dichiarazione annuale) riferito a tutto il nucleo familiare. Per le coppie di futura formazione il reddito dell'anno 2005 (documentato con la relativa dichiarazione annuale) riferito ad entrambi i componenti la coppia.
- f) la composizione del nucleo familiare e per eventuali conviventi l'indicazione della data di inizio della coabitazione.
- g) l'alloggio prescelto in primo ordine di assegnazione ed eventualmente l'alternativa di altri due alloggi in secondo e terzo subordine .
- h) ogni altra eventuale dichiarazione che il concorrente ritenga opportuno produrre ai fini della graduatoria.
- i) L'eventuale impegno, sottoscritto da entrambi i componenti della coppia, a contrarre matrimonio entro 6 mesi dall'acquisto, con atto notarile, dell'alloggio assegnato.
- j) La conoscenza di tutte le clausole dell'avviso pubblico di assegnazione dei contributi pubblicato in data **01 Dicembre 2006**.

Art. 3 - Graduatoria di assegnazione

Le domande ricevute entro la data prestabilita saranno verificate da apposita commissione composta da :

- Responsabile del Servizio Urbanistica o suo delegato – Presidente.
- Segretario Comunale (componente).
- Responsabile del Servizio Ragioneria (componente)
- Funge da Segretario della Commissione, senza diritto di voto, un funzionario dell'Ufficio di Segreteria comunale.

La graduatoria delle domande verrà approvata dalla Giunta Comunale . Essa verrà pubblicata per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune . Entro quindici giorni dal termine della pubblicazione della graduatoria, gli interessati potranno presentare opposizione . Entro quindici giorni dalla scadenza del termine previsto per la presentazione delle opposizioni, la Giunta Comunale, su parere della Commissione formulerà la graduatoria definitiva .

I criteri per la formazione della graduatoria del presente bando si ispirano a quelli stabiliti con la Legge Regionale n. 36/2005 per quanto compatibili e del presente bando approvato con deliberazione di G.C.n.108 del 25.11.2006, tenuto conto della convenzione stipulata fra il Comune di Talamello e la Ditta Santucci Angelo S.r.l. di Majolo (PU) in data 20 Novembre 2006 a rogito Notaio Giglioli Giancarlo di Novafeltria (PU) Repertorio n. 68221, Raccolta n. 11837, per la realizzazione degli alloggi di edilizia agevolata oggetto del presente bando.

La graduatoria sarà compilata in ordine alle priorità di cui all'art. 1 ; all'interno della categoria verrà stabilita una sottograduatoria in base al punteggio assegnato secondo i criteri appresso indicati :

Condizioni soggettive:

- a) richiedente con la qualifica di anziano (**punti 2**); lo stesso punteggio va attribuito al richiedente con età superiore ai sessant'anni vivente da solo o esclusivamente con altri componenti il nucleo familiare, tutti con età superiore ai cinquantacinque anni.
- b) presenza di un portatore di handicap nel nucleo familiare, certificata dalle competenti autorità:
 - b.1 - affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a due terzi o da menomazione di qualsiasi genere in caso di cittadino minorenne (**punti 2**).
 - b.2 – affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100 per cento (**punti 3**).
 - b.3 – affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100 per cento con riconoscimento di indennità di accompagnamento (**punti 4**).
- c) presenza di due o più portatori di handicap nel nucleo familiare, certificate dalle competenti autorità: aumento di (**punti 1**) del punteggio attribuito ai sensi del punto c.
- d) nuclei familiari composti da 3 o 4 persone (**punti 2**); da 5 persone (**punti 3**).
- e) genitori con figli a carico (**punti 2 per ogni figlio**).

Condizioni oggettive:

- a) abitazione in un alloggio improprio alla data di pubblicazione del bando (**punti 3**), ; ant igienico alla data di pubblicazione del bando (**punti 2**); da certificarsi in entrambi i casi dalla autorità competente .
- b) coabitazione in uno stesso alloggio, da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando, con altro o più nuclei familiari non legati da vincoli di parentela o affinità (**punti 1**).
- c) abitazione in un alloggio inadeguato ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 44/97 e successive modificazioni da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (**punti 2**).
- d) abitazione in un alloggio da rilasciarsi in seguito a provvedimento "esecutivo di rilascio" non intimato per inadempienza contrattuale, a verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, ad ordinanza di sgombero (**punti 4**). Il punteggio non è attribuito in caso di sfratto intimato da parenti in linea retta dei componenti del nucleo familiare.

In caso di parità di punteggio sulla scelta dello stesso alloggio, si procederà al sorteggio , ai fini della scelta dell'alloggio da parte degli acquirenti.

Qualora le domande fossero in numero pari od inferiore al numero degli alloggi, si procederà comunque alla formulazione della graduatoria al fine della scelta dell'alloggio, ed alla verifica dei requisiti per l'accesso ai contributi previsti dal presente bando; al verificarsi di tale situazione non si applicherà la previsione di cui all'ultimo comma dell'art. 1 del presente bando.

Gli alloggi prescelti in fase di domanda verranno assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva, tenuto conto che gli stessi devono essere adeguati alle esigenze del nucleo familiare, così come stabilito dall'Art. 4 della Legge Regionale n. 44/97.

La convenzione fra il Comune di Talamello e la ditta Santucci Angelo S.r.l. di Majolo (PU), stipulata il 20 Novembre 2006, nonché gli elaborati di progetto, sono in visione presso l'Ufficio tecnico del Comune di Talamello e il richiedente l'alloggio dovrà dichiarare di essere a conoscenza di detta convenzione all'atto della firma della compravendita .

Art. 4 - (Termini per la realizzazione dell'intervento)

I termini per la realizzazione dell'intervento, supportato dal finanziamento concesso dalla Provincia di Pesaro e Urbino, sono quelli stabiliti all'art. 14 del Bando di Concorso N. 2 della stessa Provincia di Pesaro e Urbino, approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 420 del 18/11/2005 .

I lavori si intendono completati al momento della dichiarazione di ultimazione da parte del Direttore dei Lavori.

Talamello, li 01 Dicembre 2006

IL SINDACO
(dott. Rolando Rossi)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Geom. Ivo Rossi)