



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il Vigente Piano per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) approvato il 02.07.1984 con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 64;

VISTO il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione, approvato definitivamente con deliberazione di Giunta Regionale n. 39 dell'11.02.2003;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 29.11.2008, con la quale approvava il progetto di variante della tipologia edilizia nel P.E.E.P. comunale per i lotti 49-50;

VISTA la Deliberazione del Giunta Comunale n° 25 del 24.05.2022, esecutiva, con la quale è stato determinato, tra l'altro, il prezzo di cessione delle aree destinate alla residenza in Zona P.E.E.P.;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 8 del 07/02/2023, esecutiva con la quale è stato approvato il presente bando pubblico per assegnazione del diritto di proprietà di n° 16 lotti edificabili in diritto di proprietà a privati nell'ambito del piano di edilizia economica e popolare (P.E.E.P.);

RENDE NOTO

che al fine di procedere all'assegnazione a privati, nel Piano di Edilizia Economica e Popolare, previa stipula di apposita convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 Legge 865/71 e ss.mm.ii., dei lotti di terreno edificabile non ancora assegnati,

È INDETTO

BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ DI N° 16 LOTTI EDIFICABILI IN DIRITTO DI PROPRIETÀ A PRIVATI NELL'AMBITO DEL PIANO DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)

ART. 1 – CESSIONE DELLE AREE IN PROPRIETÀ, AVENTI DIRITTO

Il Comune di Martignano intende cedere in diritto di proprietà, secondo le modalità precisate nei seguenti articoli, in conformità alla normativa vigenti in materia, le aree specificate al successivo art.3, ai soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 2.

ART.2 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

L'assegnazione potrà avvenire a favore di singoli cittadini in possesso dei seguenti requisiti:



- a) Avere cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente alla Unione europea, oppure, nel caso di cittadino di altro Stato, avere la residenza in Italia da almeno cinque anni e dimostrare di avere una attività lavorativa stabile ai sensi dell'art. 6 comma 10, della Legge 17.2.1992, n. 179; è in ogni caso, fatto salvo il "principio di reciprocità" di cui all'art. 16 delle disposizioni di attuazione del codice civile;
- b) Avere la residenza anagrafica ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Martignano; gli emigrati all'estero o all'interno del territorio nazionale, purché fuori provincia, per ragioni di lavoro, che abbiano la famiglia nel Comune o che intendono farvi ritorno entro un anno dall'assegnazione definitiva. Il 30% dei lotti potranno essere assegnati a cittadini che hanno la residenza, ovvero l'attività lavorativa fuori dal Comune di Martignano, purché nella provincia di Lecce;
- c) Avere un reddito imponibile del nucleo familiare non superiore a euro 30.000 (calcolato con le modalità previste dall'art. 21 della legge 457 del 1978). Viene considerata l'ultima dichiarazione dei redditi presentata (DPR 322/1998).

Per verificare il rispetto di tale limite si devono seguire alcune modalità:

- gli eventuali redditi da lavoro dipendente o pensione (imponibile ricavato dalla dichiarazione dei redditi) vanno ridotti del 40%;
- l'importo deve essere sommato ad eventuali redditi diversi (lavoro autonomo - fabbricati - terreni - ecc.);
- dal totale ottenuto si detraggono euro 516,46 per ogni figlio a carico;

il risultato finale non deve superare euro 30.000.

- d) Non essere proprietari o titolari di diritti reali su lotti di terreno destinati all'edificazione dagli strumenti urbanistici nel Comune di Martignano;
- e) Non essere e non avere all'interno del proprio nucleo familiare proprietari di un alloggio adeguato alle esigenze della propria famiglia nel territorio del Comune di Martignano. Si considera adeguato l'alloggio, di cui l'assegnatario, acquirente o singolo privato ovvero altro componente del proprio nucleo familiare abbia piena titolarità, la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392, non sia inferiore a 45 mq per nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3 – 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre. Si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizio quando il nucleo familiare è costituito da 2 persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona;
- f) Non avere ottenuto, per nessun componente la famiglia, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita, di una casa costruita con il contributo finanziario pubblico.
- g) Non aver ottenuto, in precedenza, assegnazioni di aree per l'Edilizia Economica e Popolare.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, risultanti dallo stato di famiglia del richiedente. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio da almeno due anni e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela e affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

Tale ulteriore forma di convivenza deve risultare instaurata da oltre due anni ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del convivente che dal richiedente. I figli maggiorenni sono da considerarsi non a carico quando possono essere dichiarati tali in base alla vigente normativa fiscale (art. 12 D.P.R. n. 917/1986. Sono equiparate ai coniugi: le ragazze madri, i vedovi, le vedove, i separati e/o divorziati con i figli a carico.

Vengono considerati nuclei familiari a se stanti quei cittadini che pur essendo inseriti anagraficamente in un determinato nucleo, dichiarino di volerne costituire uno separato entro il termine di anni tre dalla data della eventuale stipula della convenzione di acquisto del lotto.

I requisiti richiesti devono essere riferiti alla data della richiesta nonché a quella dell'assegnazione definitiva.

**ART. 3 – LOTTI DA ASSEGNARE.**

Le aree oggetto del presente bando, per le quali potrà essere presentata richiesta, comprese nel Piano di Edilizia Economica e Popolare del Comune di Martignano, sono n. 16 lotti per altrettanti alloggi, tipologia “duplex a schiera” di cui alla tabella seguente, meglio evidenziate nell’Allegato “B”. Il prezzo per metro quadro di terreno, come determinato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 24.05.2022 è pari a € 35,97/mq.

Numero lotto	Numero alloggi	Superficie lotto (mq)	Superficie coperta max (mq)	Altezza max (m)	Volume max (mc)	Tipologia alloggio	Prezzo del lotto
1	1	255,75	93,00	7,20	669,60	Duplex a schiera	€ 9.199,33
2	1	247,50	90,00	7,20	648,00	Duplex a schiera	€ 8.902,58
4	1	247,50	90,00	7,20	648,00	Duplex a schiera	€ 8.902,58
5	1	247,50	90,00	7,20	648,00	Duplex a schiera	€ 8.902,58
6	1	247,50	90,00	7,20	648,00	Duplex a schiera	€ 8.902,58
39	1	247,50	90,00	7,20	648,00	Duplex a schiera	€ 8.902,58
41	1	247,50	90,00	7,20	648,00	Duplex a schiera	€ 8.902,58
42	1	247,50	90,00	7,20	648,00	Duplex a schiera	€ 8.902,58
43	1	247,50	90,00	7,20	648,00	Duplex a schiera	€ 8.902,58
44	1	247,50	90,00	7,20	648,00	Duplex a schiera	€ 8.902,58
45	1	247,50	90,00	7,20	648,00	Duplex a schiera	€ 8.902,58
46	1	255,75	93,00	7,20	669,60	Duplex a schiera	€ 9.199,33
50	1	237,65	97,00	7,20	698,40	Duplex a schiera	€ 8.548,27
51	1	237,65	97,00	7,20	698,40	Duplex a schiera	€ 8.548,27
52	1	237,65	97,00	7,20	698,40	Duplex a schiera	€ 8.548,27
53	1	237,65	97,00	7,20	698,40	Duplex a schiera	€ 8.548,27

ART. 4 – PRESENTAZIONE DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

La domanda di assegnazione deve essere redatta su apposito modulo in bollo predisposto dal Servizio Tecnico del Comune di Martignano come da Allegato “A” e dovrà contenere l’indicazione dei requisiti posseduti dal soggetto richiedente.

La domanda potrà pervenire tramite:

- Posta elettronica certificata (PEC);
- Raccomandata postale con avviso di ricevimento;
- Consegnata a mano presso l’Ufficio Protocollo;

al seguente indirizzo: Comune di Martignano – Servizio Tecnico, via Roma, CAP 73020, Martignano (LE). In caso di spedizione tramite Raccomandata A/R farà fede il timbro postale.

In caso di invio tramite posta elettronica certificata (PEC), l’istanza dovrà pervenire al seguente indirizzo: protocollo.martignano@pec.rupar.puglia.it, recante come oggetto “Domanda di partecipazione al Bando Pubblico per l’assegnazione di lotti edificabili ricadenti nell’area P.E.E.P”. L’Amministrazione comunale non risponde dello smarrimento o di altri disguidi in caso di domanda inviata per posta.

A pena di esclusione, le domande dovranno essere debitamente sottoscritte e corredate da copia di documento d’identità del richiedente.

ART. 5 – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE LOTTI



Ciascuna domanda pervenuta, sarà esaminata dall'ufficio singolarmente in ordine di arrivo e precisamente:

- Nel caso di inoltro tramite il servizio postale la data di invio è stabilita e comprovata dal timbro apposto dall'Ufficio Postale accettante.
- In caso di consegna a mano fa fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo.
- Nel caso di inoltro tramite posta elettronica certificata la data di arrivo è quella dell'inoltro della e-mail contenente la domanda

qualora sia riscontrata la regolarità della stessa il richiedente verrà chiamato ad individuare l'area prescelta tra quelle disponibili. Effettuata la scelta dell'area si provvederà all'assegnazione dell'area prescelta con provvedimento del Responsabile dell'Area.

Le aree sono assegnate fino ad esaurimento.

ART. 6 – CONVENZIONE

A pena di decadenza dall'assegnazione, entro sei mesi dalla data di notifica dell'assegnazione dell'area, tra il Comune e ciascun soggetto che risulterà assegnatario di un lotto viene stipulata, con rogito notarile, una Convenzione (ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71) redatta in base allo schema approvato con D. C. C. n. 59 del 29.11.1994. **Le spese notarili derivanti dalla stipula della convenzione sono a totale carico degli assegnatari.**

La richiesta di Permesso di Costruire deve essere presentata perentoriamente entro 90 giorni dalla data di stipula della convenzione. I lavori devono essere iniziati entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire e portati a termine entro 3 anni dalla stessa data. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di prorogare i termini nei casi di giustificata e comprovata forza maggiore. I predetti termini sono stabiliti a pena di decadenza.

Ciascuna domanda di assegnazione dei lotti pervenuta, sarà esaminata dall'ufficio singolarmente in ordine di arrivo e precisamente:

- Nel caso di inoltro tramite il servizio postale la data di invio è stabilita e comprovata dal timbro apposto dall'Ufficio Postale accettante.
- In caso di consegna a mano fa fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo.
- Nel caso di inoltro tramite posta elettronica certificata la data di arrivo è quella dell'inoltro della e-mail contenente la domanda

qualora sia riscontrata la regolarità della stessa il richiedente verrà chiamato ad individuare l'area prescelta tra quelle disponibili. La convocazione avverrà in ordine di ricevimento delle istanze secondo il numero assegnato dall'ufficio di protocollo. Effettuata la scelta dell'area si provvederà all'assegnazione dell'area prescelta con provvedimento del Responsabile dell'Area. **Le aree sono assegnate fino ad esaurimento.**

ART. 7 – MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo della cessione dell'area, determinato come nel precedente articolo 3, deve essere pagato in un'unica soluzione al momento della stipulazione della convenzione.

ART. 8 – CAUZIONE

Alla domanda di assegnazione, pena l'esclusione, dovrà essere allegata la ricevuta attestante il versamento alla Tesoreria Comunale dell'importo di € 500,00 a titolo di cauzione da effettuarsi mediante

- mediante bollettino postale sul C.C.P. n. 13516737;
- mediante bonifico bancario su conto IBAN n. IT 35 U 05424 04297 000 000 000 188;

indicando nella causale "CAUZIONE BANDO PUBBLICO ASSEGNAZIONE LOTTI PEEP"

La suddetta cauzione verrà incamerata dal Comune nel caso in cui entro mesi sei dalla data di comunicazione dell'assegnazione del lotto, non si proceda alla stipula della convenzione per ritardi e/o inadempienze imputabili all'assegnatario. In caso di stipula della convenzione la suddetta somma verrà portata in detrazione dagli oneri complessivi da corrispondere al Comune.



ART. 9 – SANZIONE E DECADENZA

Risoluzione dell'atto di cessione delle aree in proprietà (art. 35. Comma 13, lettera d Legge 865/71)

Gli assegnatari non possono alienare gli alloggi edificati sull'Area ceduta in proprietà nei primi 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del rilascio del certificato di agibilità, salvo il caso in cui sussista la previa autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale, allorché sopraggiungano gravi e documentati motivi. Decorso tale termine, il proprietario può venderlo o costituire diritti reali di godimento.

E' comunque vietata la cessione a terzi del diritto di proprietà relativo all'Area ineditata o parzialmente edificata.

Ai sensi della Legge 448/98, sono soppressi tutti i vincoli relativi all'alienazione degli alloggi introdotti dalla L. 865/1971, mentre permangono le altre prescrizioni previste dalla medesima L. 865/71;

Nel caso di alienazione di alloggi convenzionati ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., l'acquirente dovrà corrispondere al Comune di Martignano la quota di cui al contributo ex art. 16 del D.P.R. 380/2001 relativa al solo "costo di costruzione".

Si avrà l'automatica risoluzione dell'atto di cessione del lotto, con incameramento di una penale pecuniaria pari al 30% del prezzo di cessione nel caso di inosservanza del termine di inizio o di ultimazione dei lavori di cui al precedente art. 6 del presente bando. In tal caso le aree torneranno nella disponibilità del Comune di Martignano.

ART. 10 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Reg. UE 2016/679)

I dati personali vengono raccolti e trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente istanza viene resa.

I dati raccolti nell'ambito del procedimento di cui al presente bando potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento, o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio; a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della normativa vigente; ai soggetti destinatari di eventuali comunicazioni e pubblicità previste dalle leggi in materia.

I dati raccolti, verranno trattati mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza esclusivamente.

ART. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico, Ing. Danilo PERRONE.

Copia del presente bando potrà essere ritirato presso gli uffici del Servizio Tecnico del Comune di Martignano, via Roma, negli orari di apertura o scaricato dal sito Web del Comune di Martignano, all'indirizzo <http://www.comune.martignano.le.it>. Per informazioni è possibile rivolgersi Servizio Tecnico del Comune di Martignano negli orari di ricevimento al pubblico, oppure telefonare al numero 0832/801254.

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si rimanda alla normativa vigente in materia (particolarmente alla legge 865/1971 e successive modifiche e integrazioni).

Martignano, 08/02/2023

Il Responsabile del Servizio
Ing. Danilo PERRONE