



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

ORIGINALE

Prot. 17524 del 23 OTT. 1990, CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 192 DEL 12 Ottobre 1990

OGGETTO: MODIFICHE ED ADEGUAMENTI AL REGOLAMENTO DI CESSIO-
NE AREE P.E.E.P.

AG-FC/gp

L'anno millenovecentonovanta e questo giorno dodici del mese di
Ottobre, alle ore 21.00 convocato con appositi avvisi, si e'
riunito, nella sala delle adunanze, il CONSIGLIO COMUNALE.

Dei componenti il consesso i sigg.:

1) ROVENTINI	CARLO	Sindaco
2) ACERBI	PAOLA	Consigliere di maggioranza
3) AGOSTINI	SERGIO	Consigliere di maggioranza
4) ANDREOLI	FABRIZIO	Consigliere di maggioranza
5) BANDINI	ALESSANDRO	Consigliere di maggioranza
6) BEZZINI	FRANCO	Consigliere di maggioranza
7) BIANCHI	PAOLO	Consigliere di minoranza
8) BONSIGNORI	FAUSTO	Consigliere di maggioranza
9) CARNESECCHI	VICO	Consigliere di minoranza
10) DI BONITO	BIAGIO	Consigliere di minoranza
11) FIORE	SANTINA	Consigliere di maggioranza
12) GIANNELLINI	MIRIO	Consigliere di minoranza
13) GIANNINI	IVANO	Consigliere di maggioranza
14) GIOVANI	CINZIA	Consigliere di maggioranza
15) MAESTRINI	MASSIMO	Consigliere di maggioranza
16) MANNUCCI	LUCIANO	Consigliere di maggioranza
17) MAZZA	GIUSEPPINA	Consigliere di maggioranza
18) MORANDINI	VINICIO	Consigliere di maggioranza
19) SOLDI	ALDO	Consigliere di maggioranza
20) TOGNARINI	CLAUDIO	Consigliere di maggioranza

Sono assenti i sigg.: AGOSTINI SERGIO - FIORE SANTINA -

Assiste il Segretario Generale Reggente Dr. Salvatore De Priano,
incaricato della redazione del verbale.

Il Sig. CARLO ROVENTINI nella qualita' di Sindaco assume la
presidenza e, constatata la legalita' dell'adunanza, dichiara
aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a deliberare
sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno.



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 2 -

L'Assessore all'Urbanistica Rag. Franco Bezzini ricorda brevemente che l'edificazione degli undici lotti nel P.E.E.P. Santa Costanza si e' di recente conclusa. Tale P.E.E.P. e' nato, si e' svolto ed e' finito con il "Piano decennale della casa" (legge 457/78), anch'esso esaurito almeno per gli incentivi finanziari. Quando uscì la legge 457, i Comuni del Comprensorio predisposero un "Regolamento per la cessione in proprietà e in diritto di superficie delle aree P.E.E.P." che recepiva e agevolava gli interventi edificatori (delibera C.C. n. 300 del 2/11/1979). In questo decennio, la normativa statale e regionale in materia di E.R.P. e' stata abbondante e si e' andata affinando, anche sotto il profilo procedurale fino al 5° e ultimo biennio di applicazione. Nel contempo, si sono avute leggi fortemente innovative sotto il profilo istituzionale (le leggi 142 e 241 del 1990), per cui il regolamento si dimostra oggi inadeguato e va corretto in alcune sue parti, precisate sulla realzione - parere del Dirigente del Settore Affari Generali. Questo atto si rende necessario per potere correttamente attuare il programma di attuazione del P.E.E.P. (delibera C.C. n. 350 del 14/10/1988) che prevede, al completamento di Santa Costanza:

- 1) la realizzazione della zona P.E.E.P. di San Carlo (superficie mq. 6150 per una cubatura massima di mc. 6022);
- 2) l'esproprio e la successiva realizzazione del P.E.E.P. "Castelluccio" (mq. 45687 per mc. 45616) che vedra' interessato il Comune per circa un decennio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Rag. Franco Bezzini;

Visto il regolamento per la "cessione in diritto di superficie e per il trasferimento in proprietà delle aree comprese nei P.E.E.P." approvate con delibera C.C. n. 300 del 2/11/1990;

Visto il programma triennale di attuazione del P.E.E.P. ex art. 38 legge 845/1971, approvato con delibera C.C. n. 350 del 14/10/1988;

Udita la relazione introduttiva dell'Assessore Rag. Franco Bezzini;



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 3 -

Udito l'intervento del Capogruppo D.C. Dr. Biagio Di Bonito, che suggerisce di comporre la Commissione in maniera adeguata, dando spazio alle forze sociali al momento della convocazione;

L'Assessore Rag. Franco Bezzini si dichiara d'accordo;

Vista la relazione del Dirigente del Settore Affari Generali in data 9/10/1990, anche come parere favorevole ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90;

Visto il parere favorevole al presente atto, per quanto di competenza, del Segretario Comunale;

Con voti unanimi resi nei modi di legge;

DELIBERA

di apportare al "Regolamento per la concessione in diritto di superficie e per il trasferimento in proprietà delle aree comprese nei P.E.E.P." di cui alla delibera C.C. n. 300 del 2/11/1979 i seguenti aggiornamenti e modifiche:

1 - COMPETENZE DEL CONSIGLIO (referim. L. 142/90)

Tutti gli adempimenti riservati dal vigente Regolamento al Consiglio Comunale vengono trasferiti alla Giunta Municipale che, pertanto:

- a) approvera i Bandi di prenotazione (art. 6);
- b) delibererà le graduatorie di merito assegnazione delle aree (art. 10/1° e 5° comma);
- c) determinerà i contenuti delle convenzioni con le Imprese o le Cooperative assegnatarie (art. 11/2° comma).

Ogni altro riferimento al Consiglio Comunale deve da oggi intendersi "Giunta Municipale".

Restano di competenza del Consiglio:

- a) le modifiche al Regolamento;
- b) la nomina dei tre consiglieri nella Commissione prevista dall'art. 10.



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 4 -

2 - COMMISSIONE PER L'ESAME DELLE DOMANDE

(riferim. L. 142/90 e L.R.T. 25/89) Art. 10/1° comma

- Dirigente Segreteria e Affari Generali (Presidente)
- Tre Consiglieri, di cui almeno uno della minoranza, nominati dal Consiglio;
- Un rappresentante delle Imprese di costruzione, con sede nel Comune;
- Un rappresentante delle Cooperative di abitazione con sede nel Comune;
- Un rappresentante dei Sindacati dei lavoratori indicati dal competente organismo di zona.

Il Presidente nomina, con ordine di servizio, il Segretario della Commissione, che non ha diritto al voto.

I rappresentanti delle Organizzazioni di categoria verranno nominati con atto della G.M. su indicazione delle stesse Organizzazioni che potranno suggerire tre nominativi, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune.

Scaduto tale termine, la G.M. procederà d'ufficio.

Le sedute sono valide con almeno quattro presenti e le decisioni si assumono a maggioranza semplice.

I compiti della Commissione restano invariati.

3 - REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ASSEGNATARI (riferim. normativa Regionale 5° biennio Legge 457/78)

I requisiti soggettivi dei futuri assegnatari o dei futuri proprietari restano quelli indicati al 1° comma degli artt. 3 e 5 del Regolamento con gli adeguamenti previsti dalla Delibera G.R. n. 10263 del 27/10/1984 e, relativamente al reddito, dalla L.R.T. 11/7/1988 n. 48.

Il possesso dei requisiti individuali sarà attestato da "dichiarazione sostitutiva di atto notorio" analoga al modello regionale M1, pubblicato sul B.U. n. 56 del 21/11/1986, in cui dovrà essere precisato il Comune di residenza nell'A.I. n. 25, costituendo la residenza in San Vincenzo diritto di assoluta precedenza.



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 5 -

4 - LIMITI DI REDDITO (adeguamenti C.E.R. e L.R.T. 48/88)

I limiti di reddito ripetutamente citati nel Regolamento vengono così sostituiti:

- a) il limite di reddito dei Soci di Cooperative a proprietà indivisa non può superare L. 14.500.000;
- b) il limite di reddito in ogni altro caso (Cooperative a proprietà divisa e acquirenti da Imprese) non può superare L. 30.000.000;

c) ai fini dell'assegnazione dei punteggi preferenziali per la formazione della graduatoria fra Cooperative (art. 10/3^o comma), vengono attribuiti:

- punti 6 per reddito medio dei nuclei familiari inferiore a L. 14.500.000;
- punti 4 per reddito medio dei nuclei familiari fino a L. 18.000.000;
- punti 2 per reddito medio dei nuclei familiari fino a L. 24.000.000;
- punti 0 per reddito medio dei nuclei familiari fino a L. 30.000.000;

I redditi si calcolano secondo i criteri dell'art. 21 della legge 457/78 e successive modificazioni (abbattimento di L. 1.000.000 per ogni figlio minore a carico e successiva riduzione del 40% dei redditi di lavoro subordinato).

Il reddito di riferimento è quello dell'ultima dichiarazione presentata e cioè il reddito conseguito nell'anno precedente alla data della "dichiarazione sostitutiva di atto notorio" attestante il possesso dei requisiti individuali.

Tutti i redditi si intendono automaticamente aggiornati a seguito di determinazioni del C.E.R. pubblicati sulla G.U.



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 6 -

5 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA (riferim. Regione, 5° biennio 457/78)

I documenti previsti dagli artt. 8 e 9 del Regolamento dovranno essere presentati dopo la delibera di assegnazione del terreno e nei termini che verranno specificati nel Bando di prenotazione.

La domanda di prenotazione dovrà essere redatta sugli appositi modelli predisposti dal Comune e dovranno essere allegati i seguenti documenti:

a) per le Cooperative di abitazione:

- 1) attestazione di iscrizione della Cooperativa all'apposito Registro Prefettizio;
- 2) dichiarazione sostitutiva di atto notorio sull'inesistenza di misure antimafia, ai sensi della legge 19/3/1990 n. 55;
- 3) dichiarazione sostitutiva di atto notorio a firma del Presidente circa il possesso dei requisiti di legge per alloggi E.R.P. dei futuri Soci assegnatari, analoga al mod. H1 regionale;
- 4) dichiarazione sostitutiva di atto notorio sull'attività svolta nel precedente decennio, analoga al mod. H2 regionale (B.U. n. 56 del 21/11/1986);

b) per le Imprese o loro Consorzi:

- 1) Attestazione di iscrizione dell'Impresa di costruzione all'apposito Registro del Tribunale;
- 2) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio sull'inesistenza di misure antimafia, ai sensi della legge 19/3/1990 n. 55;
- 3) Impegno del legale rappresentante dell'Impresa circa la vendita o la locazione degli ammortamenti a cittadini aventi i requisiti di legge per l'assegnazione di alloggi E.R.P. (con successivo obbligo di atto notorio analogo al mod. H1 regionale);
- 4) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio sull'attività svolta nel precedente decennio sia in edilizia pubblica che privata, analogo ai modelli regionali G3 e/o G4 (B.U. n. 56 del 21/11/1986);



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 7 -

5) Certificato di iscrizione all'Albo Nazionale dei Costruttori per importo adeguato alle dimensioni dell'intervento (da precisare nel Bando) o dichiarazione sostitutiva del legale rappresentante dell'Impresa;

6) Altre modifiche:

a) all'art. 10, fra i punteggi preferenziali per le Cooperative, va introdotto il "tempo di esecuzione" (già previsto per le Imprese) attribuendo lo stesso punteggio:

- realizzazione dell'intervento minimo:

- entro 15 mesi dall'inizio dei lavori punti 6

- entro 18 mesi punti 2

b) nello stesso articolo 10 il "costo complessivo", alla voce Imprese va sostituito con:

- costo di elevazione entro L. 503.000 (Decr. Min. LL.PP. del 9/4/90)

punti 4

la stessa voce va inserita fra i punteggi preferenziali delle Cooperative;

c) all'art. 22 e all'art. 24 le valutazioni dell'U.T.E. (Ufficio Tecnico Erariale) verranno effettuate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Segretario Comunale esprime, per quanto di competenza, parere favorevole al presente atto.-



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 8 -

PARERI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 53 DELLA LEGGE 142, 8 GIUGNO 1990

OGGETTO DEL PROVVEDIMENTO:

MODIFICHE ED ADEGUAMENTI AL REGOLAMENTO DI CESSIONE AREE P.E.E.P. -

A) PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Claudio Fontana, Responsabile del Settore Affari Generali.

A - PREMESSA

Con l'edificazione dei lotti n. 9 e 11 e' stato completato il P.E.E.P. Santa Costanza. Tale intervento ha interessato il 5° e ultimo biennio del "Piano decennale per la casa" (legge 457/78) ed e' avvenuto dietro Bando regionale per 18 alloggi in edilizia agevolata piu' 6 in edilizia convenzionata.

Il programma triennale di attuazione del P.E.E.P. ex art. 38 legge 865/71, approvato con delibera C.C. n. 350 del 14/10/1988, prevede adesso la successiva utilizzazione della zona P.E.E.P. San Carlo (mq. 6150 per una cubatura massima di mc. 6022) e quindi della zona "Castelluccio" (mq. 45.687 per mc. 45.616).

Va notato che nel P.E.E.P. Santa Costanza l'assegnazione dei lotti e' avvenuta o tramite Bando regionale in agevolata (1°, 4° e 5° biennio per i lotti n. 1, 2, 3, 7, 8, 9 e 11) o tramite Bando comunale in convenzionata per i lotti n. 4, 5, 6 e 10. Lo strumento operativo dei Bandi comunali e' stato il "Regolamento per la concessione in diritto di superficie e per il trasferimento in proprieta' delle aree comprese nel P.E.E.P." approvato con delibera C.C. n. 300 del 2/11/1979 che, salvo poche e marginali modifiche, e' rimasto sostanzialmente invariato, essendo modellato sulla legge 5/8/1978 n. 457 ora scaduta e non rinnovata neanche con provvedimenti-tampone.

B - RIFERIMENTI LEGISLATIVI E REGOLAMENTARI

La mancanza di una nuova legge per la casa, dopo la scadenza del piano decennale ex legge 457/78 e la contemporanea produzione di altre leggi, innovative anche



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 9 -

sotto il profilo istituzionale (es. leggi 5/6/1990 n. 142 e 7/8/1990 n. 241), impongono adeguamenti e modifiche al citato Regolamento aree P.E.E.P., con carattere di tutta contingenza, valide cioè fino all'emanazione di una nuova legge statale in materia di E.R.P. o, almeno, fino all'approvazione dello Statuto del Comune ex legge 142/1990.

In questo lavoro di provvisoria risistemazione del Regolamento oltre che la fondamentale legge sulle autonomie locali (142/90), si deve tener conto delle semplificazioni procedurali introdotte dalla legge R.T. 4/5/1989 n. 25 in materia di E.R.P., delle nuove norme tecniche di attuazione contenute oltre che nella legge-base 457/78, anche nelle delibere del Consiglio Regionale n. 304 e 306 del 22/7/1986 e della Giunta Regionale n. 10263 del 27/10/1986; inoltre i periodici aggiornamenti dei limiti di reddito del C.E.R. (in parte già recepiti), la legge R.T. 11/7/1988 n. 49, la delibera C.R. n. 356 del 26/7/1989 ed infine i Decreti Min. LL.PP. 9/4/1990 pubblicati sulla G.U. n. 95 del 24/4/1990.

C - ADEGUAMENTI E MODIFICHE

Gli adeguamenti e le modifiche al Regolamento per la cessione delle aree P.E.E.P. sono, come si è visto, motivate sia dal nuovissimo ordinamento delle Autonomie locali (e della normativa sulla "trasparenza" dei procedimenti amministrativi) sia dalla lunga vita della legge 457/78 e dalla sua fine almeno come incentivo finanziario.

Qui di seguito vengono elencate le modifiche del Regolamento con brevi riferimenti alle normative attuali:

1) Vengono modificate le competenze del Consiglio perché l'art. 32 della legge 142/90 gli attribuisce primari compiti "di indirizzo e di controllo politico-amministrativo" mentre tutti gli atti di ordinaria amministrazione spettano ora alla Giunta (art. 35). Il Consiglio delibererà sui Regolamenti e relative modifiche ma non più sui Bandi di prenotazione, sulla formazione delle graduatorie ecc.

2) La composizione della Commissione, che contava 11 membri, viene ridotta in armonia con la L.R.T. 4/5/1989



COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 10 -

n. 25 che ha semplificato le analoghe Commissioni provinciali E.R.F., perché spesso le Commissioni "elefantiache" non funzionano per mancanza di numero legale. - Il Presidente, prima di nomina politica, è ora un organo della burocrazia comunale, compiendo atti di gestione amministrativa, di esclusiva competenza dei Dirigenti (art. 51).

3) I requisiti soggettivi degli assegnatari sono praticamente quelli originari del 1978. Viene introdotta la documentazione probatoria adottata dalla Regione per il 5° biennio della legge 457/78.

4) I limiti di reddito, periodicamente aggiornati dal CER, erano già stati oggetto di adeguamento regolamentare. Nulla è innovato rispetto al passato (da ultima la L.R.T. 48/1988); si è cercato di raccogliere il tutto in forma meno dispersiva e più immediatamente comprensibile.

5) Anche per i documenti da allegare alla domanda di prenotazione si è pensato di ricorrere alle semplificazioni già adottate dalla Regione. In effetti, non si era mai capito perché tutti i concorrenti dovessero, prima dell'assegnazione dei lotti, presentare una documentazione sovrabbondante e definitiva che sarebbe poi servita solo alle Ditte vincenti.

6) Fra le altre modifiche, pare opportuno introdurre anche per le Cooperative (e non solo per le Imprese) un incentivo per la riduzione dei tempi di consegna degli alloggi: 15 o 18 mesi rispetto ai 24 della concessione edilizia. Per le valutazioni degli alloggi da cedere o da affittare si è ritenuto di precisare quello che già da tempo avviene in base ad una legge regionale che risale addirittura al 1972: le valutazioni spettano ai tecnici comunali, con cospicuo risparmio di tempo rispetto all'U.T.E. Infine il costo complessivo dell'edificio, che è un'espressione tecnicamente priva di significato, va sostituito con il costo che è stato fissato in L. 503.000 con Decreto Min. LL.PP. 9/4/1990 (G.U. n. 95 del 24/4/1990).

Le modifiche oggi introdotte troveranno la loro applicazione nel Bando di prenotazione della zona P.E.E.F. di San Carlo, conformemente al programma triennale approvato con delibera C.C. n. 350 del 14/10/1988.