



P.zza Insurrezione, 4 - 35010 CADONEGHE (PD)  
Tel 049 / 88.81.737 Fax 049 / 88.72.508  
C.F. 80008870281 P.IVA 00737340281

Sito: [www.cadoneghenet.it](http://www.cadoneghenet.it)  
Email: [patrimonio@cadoneghenet.it](mailto:patrimonio@cadoneghenet.it)

**BANDO PER LA REDAZIONE DELLA GRADUATORIA  
FINALIZZATA ALLA COSTITUZIONE DI UNA COOPERATIVA ASSEGNATARIA DI  
UN'AREA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA CON FINALITÀ DI  
AUTOCOSTRUZIONE**

**PREMESSO** che:

- che con Delibera Consiliare n. 75 del 14.07.2006 è stato attivato il progetto sperimentale di autocostruzione edilizia;
- che con Determinazione del Responsabile dei Servizi Economico-Finanziari n. 48 del 02.03.2007 è stato individuato il soggetto coadiutore al progetto di autocostruzione nella figura della Società Alisei Autocostruzione s.r.l.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 19.09.2007 ad oggetto: **“Interventi edilizi di autocostruzione: DISCIPLINARE”**, sono stati approvati i criteri generali per l'assegnazione delle aree edificabili nell'ambito dei piani per l'edilizia economica e popolare del Comune di Cadoneghe con finalità di autocostruzione.

**RITENUTO** quindi di avviare la procedura per la formazione di una graduatoria valida per la costituzione della cooperativa alla quale saranno cedute in diritto di proprietà le aree destinate a Edilizia Residenziale Pubblica ricadenti all'interno del P.P. denominato “GREEN PARK”, posto a nord del centro abitato di Cadoneghe e ad ovest di via Rigotti, al limite delle aree già urbanizzate (nel recente passato) con il P.d.L. “Via Rigotti – 1° e 2° stralcio”;

In esecuzione dei suindicati atti,

**SI RENDE NOTO**

che è indetto il presente bando per la selezione dei soggetti che, costituendosi in cooperativa, otterranno l'assegnazione, ai sensi dell'art. 35, comma 11 e seguenti, della Legge 865/1971 e successive modifiche e integrazioni, dell'area individuata in premessa.

**1 - CARATTERISTICHE DELL'AREA DA CEDERE**

- tipologia edilizia: case a schiera;
- n° alloggi realizzabili: 16;
- superficie fondiaria: 3.406 mq;
- volume edificabile: mc 6.740



b) l'originale della ricevuta comprovante l'avvenuto versamento di € 70,00 a titolo di rimborso spese a favore del Comune di Cadoneghe, da effettuare presso la Banca di Credito Cooperativo Alta Padovana – filiale di Cadoneghe, specificando la causale del versamento "Rimborso spese bando Autocostruzione". Tale somma non è in alcun caso rimborsabile.

c) per i cittadini extracomunitari copia fotostatica leggibile del permesso di soggiorno.

4. Le domande non presentate e/o compilate conformemente a quanto sopra indicato verranno escluse dalla selezione. Il Comune di Cadoneghe si riserva, tuttavia, la possibilità di regolarizzare in sede di istruzione delle domande stesse quelle recanti inesattezze o vizi di forma sanabili.

5. La domanda deve essere debitamente sottoscritta a pena di esclusione dalla Selezione stessa; la firma in originale apposta in calce alla domanda non deve essere autenticata, ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 ed ha validità anche come sottoscrizione delle autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive in essa contenute.

6. I candidati che avranno presentato domanda secondo le modalità sopra indicate saranno ammessi, con riserva di verifica del possesso dei requisiti, alla selezione. L'Amministrazione può disporre in ogni momento, con motivato provvedimento, l'esclusione dalla Selezione per difetto dei requisiti prescritti, nonché per la mancata osservanza dei termini e condizioni perentorie stabiliti nel presente bando o per l'omessa regolarizzazione della domanda entro i termini indicati.

L'avvenuta esclusione, debitamente motivata, sarà comunicata agli interessati con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

## **5- REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Possono partecipare alla costituzione della cooperativa alla quale sarà assegnata l'area:

- a) le persone di cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea;
- b) le persone di cittadinanza di altri Stati se titolari di carta di soggiorno o regolarmente soggiornanti, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (ai sensi dell'art. 40 comma 6 del Decreto legislativo 25.7.1998, n. 286, così come sostituito dall'art. 27 della Legge 30.7.2002, n. 189).

I richiedenti devono essere in possesso, alla data di pubblicazione del presente bando, dei seguenti requisiti:

- a) disporre di un reddito fiscalmente imponibile del proprio nucleo familiare (riferito all'ultima dichiarazione dei redditi presentata) non superiore a euro 52.000,00;
- b) fornire idonee garanzie finanziarie per l'ottenimento del prefinanziamento in capo allo costituenda cooperativa e per la sostenibilità del costituendo mutuo.

La verifica di tali garanzie verrà effettuata limitatamente allo scopo di ammettere il richiedente alla procedura selettiva e al fine della formazione della graduatoria. Sono

pertanto fatte salve le diverse determinazioni che potranno essere assunte dall'istituto mutuante in sede di valutazione della solvibilità dei richiedenti;

- c) non essere stato dichiarato fallito o non avere in corso procedimenti fallimentari o concordatari;
- d) la persona richiedente e i componenti del suo nucleo familiare non dovranno aver ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo Stato o da altro Ente Pubblico salvo che il diritto non sia venuto meno per cause non imputabili al richiedente;
- e) avere età non superiore ad anni 55.
- f) La presenza nel nucleo familiare del richiedente almeno di una persona che abbia idoneità fisica all'espletamento delle funzioni di "manovale comune edile"
- g) All'atto di cessione dell'alloggio da parte della cooperativa di autocostruttori, la persona assegnataria e i componenti del suo nucleo familiare non dovranno essere titolari, nel territorio della Regione Veneto, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, né di terreni edificabili su cui è possibile costruire un adeguato alloggio.

## **6- DEFINIZIONI E SPECIFICHE**

- Per nucleo familiare, ai fini del presente bando, si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge o dal convivente e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi con lui conviventi.
- Per i soggetti che intendono accedere all'assegnazione dell'area, per formare un nucleo familiare distinto da quello di origine, i requisiti devono essere posseduti e dichiarati dai soggetti medesimi.
- Per reddito complessivo si intende la somma dei redditi di tutti i componenti il nucleo familiare percettori di reddito, quale risulta dalle singole dichiarazioni.
- Per alloggio adeguato si intende l'abitazione che, esclusi gli accessori (cucina se inferiore ad una superficie di 14 mq, servizi, ingresso e disimpegni):
  - abbia un vano utile per ogni componente (con un minimo di due vani e un massimo di cinque vani);
  - non abbia parti dell'alloggio in proprietà comune per una percentuale pari o superiore al 50%;
  - non sia stato dichiarato inabitabile dall'autorità competente.

## **7- FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

La graduatoria, che stabilisce l'ordine di individuazione dei soggetti beneficiari dell'intervento, sarà formata in base ai seguenti criteri decrescenti di priorità:

- a) persone che al momento della presentazione della domanda siano residenti nel Comune di Cadoneghe;
- b) persone che abbiano risieduto per almeno 5 anni nel Comune di Cadoneghe anche in modo non continuativo;
- c) persone che, se anche non residenti, al momento della presentazione della domanda svolgano attività lavorativa, autonoma o subordinata, nel territorio del Comune di Cadoneghe da almeno un anno, con priorità in relazione alla maggiore anzianità lavorativa a Cadoneghe.
- d) Altri richiedenti

Per la graduatoria interna ad ogni criterio di priorità di cui sopra si attribuiranno punteggi in relazione a:

- a) numero delle persone fiscalmente a carico componenti il nucleo familiare;
- b) componenti il nucleo familiare portatori di handicap gravi o anziani non autosufficienti o grandi invalidi civili;
- c) alloggio occupato in condizioni antigiuridiche;
- d) alloggio occupato non idoneo alle esigenze del nucleo familiare;
- e) situazioni di sfratto non per morosità;
- f) condizione di locatario di un alloggio pubblico che intende rinunciarvi per realizzare la propria abitazione.

- In caso di parità nei punteggi di priorità la graduatoria sarà compilata in ordine anagrafico crescente: dal più giovane al più anziano. In caso di ulteriore parità, si procede con sorteggio.

## **8- ATTIVITÀ DELLA COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.**

La Commissione, composta dal Responsabile dell'Area Servizi Economici Finanziari, da un dipendente appartenente ad una categoria non inferiore alla "C", assegnato al servizio Patrimonio e da un esperto nominato dal soggetto coadiutore, entro 30 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle domande, formerà la graduatoria provvisoria in base ai parametri fissati dai criteri di cui al punto precedente.

La graduatoria provvisoria è adottata dal responsabile del S.E.F. e pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi.

Entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria gli interessati possono presentare al responsabile del S.E.F. ricorso motivato.

Il responsabile del S.E.F., entro i successivi 15 giorni, esamina i ricorsi pervenuti sulla base di documenti acquisiti e approva la graduatoria definitiva.

Dell'avvenuta approvazione della graduatoria definitiva è data comunicazione pubblica mediante affissione della stessa all'albo pretorio del Comune di Cadoneghe per 15 giorni consecutivi.

Alle persone richiedenti collocate in graduatoria utile viene comunicata la rispettiva posizione a mezzo raccomandata A/R così come alle persone che dovessero trovarsi in graduatoria utile

in un momento successivo alla stesura della graduatoria definitiva per decadenza dall'assegnazione di qualche soggetto beneficiario o per espressa rinuncia dello stesso.

## 9- PUNTEGGI ATTRIBUIBILI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Ai richiedenti in possesso dei requisiti di seguito riportati saranno attribuiti i corrispondenti punteggi:

persone fiscalmente a carico componenti il nucleo familiare:	
per la prima persona a carico	punti 1
per ogni ulteriore persona a carico	punti 2
per ogni persona, inclusa nel nucleo familiare del richiedente, portatrice di handicap gravi o anziani non autosufficienti o grandi invalidi civili	punti 2
alloggio occupato in condizioni antigieniche	punti 2
richiedente con alloggio insufficiente al nucleo familiare (più di un persona per vano abitabile) per ogni persona in più	punti 0,5
richiedenti aventi in corso ingiunzione di sfratto giudiziario che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali oppure richiedenti il cui alloggio deve essere rilasciato a seguito di verbale di conciliazione giudiziaria o di ordinanza di sgombero	punti 3
locatario di un alloggio pubblico che intende rinunciare all'alloggio per acquistare un'altra abitazione	punti 0,5

## 10- II SOGGETTO COADIUTORE

Il soggetto coadiutore individuato tramite selezione pubblica è la società "ALISEI

AUTOCOSTRUZIONI s.r.l."; La stessa società ha il compito di:

- fornire la progettazione;
- fornire la regia organizzativa ed edilizia, nel pieno rispetto delle norme di sicurezza;
- assicurare il supporto tecnico per la direzione dei lavori;
- supportare i beneficiari nell'individuazione dell'istituto di credito in grado di erogare mutui finanziari agli aderenti al progetto di autocostruzione.

## 11- COSTITUZIONE COOPERATIVA ASSEGNATARIA DELL'INTERVENTO E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.

Entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di cui all'ultimo comma del punto 8 del presente bando i soggetti collocatisi in graduatoria utile dovranno versare alla tesoreria comunale la somma di €1000,00 a titolo di anticipo, a fronte delle spese per la costituzione e primo fondo spese, della cooperativa. Tali somme verranno trasferite dal Comune alla cooperativa non appena costituitasi. In caso di mancato pagamento il soggetto collocato in graduatoria utile **decade** dalla graduatoria stessa e a lui subentra il soggetto successivamente

classificatosi.

Entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui all'ultimo comma del punto 8 i soggetti collocatisi in graduatoria utile dovranno costituirsi in cooperativa.

In caso di rinuncia da parte di un soggetto o in caso di decadenza dello stesso dalla graduatoria definitiva il Comune tratterrà dalla somma da restituire € 300,00 a titolo di penale.

Entro 60 giorni dalla costituzione della cooperativa quest'ultima dovrà provvedere a versare al Comune il prezzo dell'area afferente l'intervento. La stipula della convenzione per la cessione dell'area deve essere effettuata entro 60 giorni dal versamento del prezzo del lotto.

Detti termini sono perentori. Il loro mancato rispetto comporterà la **decadenza** della cooperativa assegnataria, salvo i casi in cui detto termine sia prorogato dal Comune per cause non imputabili alla cooperativa.

Nel caso in cui si verifichi l'eventualità della decadenza di cui al precedente comma e quindi con somma già versata al comune, lo stesso corrisponderà alla cooperativa la somma ricevuta trattenendo un importo pari al 10% della somma stessa a titolo di penale.

## **12- CONVENZIONE**

La convenzione, regolante i rapporti che intercorreranno tra la cooperativa e il Comune di Cadoneghe, sarà redatta, conformemente a quanto previsto per la cessione in proprietà di aree destinate a edilizia residenziale pubblica, a norma dell' art. 35 comma tredicesimo della Legge 865 del 22.10.1971 e SS.MM.II e in osservanza alla L.R. n°42 del 09.09.1999 e SS.MM.II.

Fanno parte della convenzione anche:

- a) lo schema dello statuto e delle norme operative della cooperativa con cui sono fissati, tra l'altro, i criteri e le conseguenze per la partecipazione, le dimissioni, la decadenza, il subentro, ecc. dei soci;
- b) il capitolato descrittivo delle opere e il computo metrico estimativo.

## **13- TERMINE PER L'EDIFICAZIONE.**

La cooperativa assegnataria deve presentare la richiesta di permesso ad edificare **entro 6 mesi** dalla data di stipula del contratto di cessione in diritto di proprietà del lotto.

Il nucleo familiare, intendendo per esso, oltre ai conviventi come da stato famiglia, gli **ascendenti**: padre, madre, nonno, nonna; **discendenti**: figlio, nipote; **collaterali**: fratello/sorella, zii, nipoti figli di fratello o sorella; **affini**: genero, nuora, suocero, suocera e altri affini fino al terzo grado, deve assicurare un monte ore lavorativo mensile minimo pari a 60 ore.

## **14- CASI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA CON RELATIVE SANZIONI.**

In caso di omessa richiesta del permesso ad edificare entro i termini previsti dal precedente punto 11 si procede alla risoluzione dell'atto di cessione dell'area. In tale caso il lotto rientra a far parte del patrimonio del Comune che trattiene, dalla somma che deve essere restituita alla cooperativa, un importo pari al 10% a titolo di penale.

#### **15- CASI DI RECESSO.**

Se la cooperativa recede dal contratto di compravendita stipulato, l'immobile ritorna a far parte del patrimonio del Comune che provvede a riassegnarlo.

Alla cooperativa recedente si applicano le seguenti sanzioni:

- a) in caso di recesso prima dell'inizio dei lavori edilizi, il Comune tratterrà una somma pari al 20% del prezzo di alienazione dell'area posto a base della convenzione, a titolo di risarcimento danni;
- b) in caso di recesso prima del rilascio del certificato di abitabilità, il Comune tratterrà una somma pari al 50% del prezzo di alienazione dell'area posto a base della convenzione, a titolo di risarcimento danni.

#### **16- PROVVEDIMENTI IN CASO DI FALSE DICHIARAZIONI.**

Qualora, anche in un tempo successivo alla formazione della graduatoria definitiva, fosse accertato che un soggetto è divenuto beneficiario in base a false dichiarazioni o presentazione di atti non veritieri o che il reddito effettivo al momento della verifica dei requisiti, era superiore al limite posto dal bando di concorso, il soggetto stesso decade dal diritto e ad esso subentra il soggetto successivamente collocatosi nella graduatoria definitiva dietro nomina del responsabile del S.E.F.

L'atto di cessione del diritto di proprietà eventualmente stipulato con la cooperativa rimane valido. Spetta alla cooperativa, tramite lo statuto, disciplinare le procedure e i tempi da seguire nei riguardi dei soggetti decaduti o recedenti.

#### **17- NORME FINALI.**

- Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando si rimanda al "Disciplinare per la realizzazione di interventi in regime di autocostruzione ..." approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 56 de 19/09/2007
- con riferimento alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196, concernente la tutela dei dati personali, il Comune di Cadoneghe, quale titolare del trattamento dati, informa che il trattamento dei dati contenuti nelle domande di ammissione alla presente Selezione è finalizzato esclusivamente alla gestione del procedimento concorsuale in questione e dell'eventuale successivo rapporto di lavoro. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. I dati stessi saranno raccolti

e custoditi presso l'Ufficio che seguirà il procedimento. I candidati godono dei diritti previsti dalla normativa citata.

Si comunica che, ai sensi della legge 241/90, il responsabile del procedimento è il responsabile del Servizio Economico Finanziario rag. Giorgio Bonaldo, Piazza Insurrezione 4, 35010 Cadoneghe – PD –

Il presente bando non impegna l'Amministrazione Comunale e l'assegnazione dell'area individuata in premessa è subordinata all'acquisizione della stessa al patrimonio dell'Ente.

**Per ulteriori informazioni: telefono 049/8881923**

**[sportello.cittadino@cadoneghenet.it](mailto:sportello.cittadino@cadoneghenet.it)**

Cadoneghe, lì 20 Dicembre 2007

Il Responsabile del  
Servizio Economico Finanziario  
rag. Giorgio Bonaldo