



**COMUNE DI ZELO BUON PERSICO**  
Provincia di Lodi  
Ufficio Tecnico

---

**R e g o l a m e n t o**  
**PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE NEI PIANI DI ZONA**  
**LEGGE 167/1962**

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C. N. 36 del 26.04.2010  
In sostituzione del Regolamento approvato con delibera di C.C. n. 18/2002.

### **Art. 1**

La Giunta Comunale è delegata ad adottare i provvedimenti necessari per l'assegnazione provvisoria e definitiva dei singoli lotti edificabili previo espletamento delle procedure e secondo le norme contenute nel presente regolamento.

### **Art. 2**

La disponibilità all'assegnazione di aree comprese nei Piani di Zona ex legge 167/62, viene comunicata agli operatori e a tutti i cittadini interessati mediante pubblico avviso deliberato dalla Giunta Comunale indicante:

- a) le aree che il Comune intende assegnare, il relativo titolo di godimento e capacità edificatoria, nonché il numero dei lotti con relativa volumetria assegnabile ad ogni singolo operatore;
- b) il termine ultimo di scadenza per la presentazione delle domande;
- c) le modalità di presentazione delle domande stesse.

### **Art. 3**

Le domande di assegnazione delle aree dovranno essere corredate dai seguenti dati:

- a) quantificazione della volumetria che si intende edificare;  
e per gli operatori diversi dagli Enti operanti nel settore dell'edilizia sovvenzionata a totale carico dello Stato, dai seguenti documenti:
- b) atto costitutivo e statuto societario;
- c) certificato di iscrizione C.C.I.A.A.;
- d) certificato di iscrizione al Tribunale;
- e) estratto notarile libro soci (solo cooperative);
- f) relazione finanziaria attestante il tipo di finanziamento al quale si intende ricorrere con indicati tassi e durata e i relativi tempi di ottenimento;
- g) progetto di massima con indicazione dei materiali e descrizione degli impianti e delle sistemazioni esterne;
- h) curriculum relativo a precedenti interventi nel settore dell'edilizia agevolata sovvenzionata;
- i) dichiarazione di assenso alla verifica presso le Pubbliche Amministrazioni dei precedenti interventi di cui alla lettera h).

#### Art. 4

L'assegnazione provvisoria dei singoli lotti avverrà secondo una graduatoria delle domande, che sarà predisposta da apposita Commissione Giudicatrice composta da n. 3 membri, 2 nominati dalla Giunta Comunale su base tecnica, esterni all'Amministrazione Comunale e scelti tra gli iscritti agli ordini professionali, e presieduta dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica.

Nel rispetto dei seguenti parametri volumetrici di assegnazione:

- 10% enti operativi nel settore dell'edilizia sovvenzionata;
- 70% cooperative di abitazione;
- 20% imprese costruttrici e cooperative di produzione e lavoro.

Nel caso in cui per le caratteristiche di distribuzione delle volumetrie non fosse possibile ripartire i lotti rispettando rigorosamente le percentuali di cui sopra, ad ognuna delle categorie indicate dovrà di norma essere riservato almeno un lotto.

Inoltre, nel caso in cui per le caratteristiche delle domande presentate non si rendesse possibile rispettare le quote sopra riportate, alle quote residuali accederanno i richiedenti secondo le priorità di cui al presente articolo.

#### Art. 5

Ogni componente la Commissione disporrà di un punteggio la cui attribuzione dovrà essere sinteticamente motivata per ognuno dei parametri sotto indicati:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • disponibilità a locare unità immobiliari all'Amministrazione Comunale ovvero a persone indicate dall'Amministrazione oggetto di sfratti esecutivi | da 0 a 30 punti |
| • qualità della progettazione e dell'arredo urbano  | da 0 a 50 punti |
| • risparmio energetico  | da 0 a 45 punti |
| • differenziazione tipologie abitative per anziani e giovani Coppie   | da 0 a 35 punti |
| • modalità di pagamento richieste agli assegnatari e/o Acquirenti   | da 0 a 20 punti |

A parità di punteggio risulteranno assegnatari gli operatori che hanno realizzato precedenti interventi presso il Comune e, in caso di ulteriore parità, gli operatori aventi la sede sociale nel Comune di Zelo Buon Persico ovvero in Comune nel bacino Aler in cui è compreso il Comune di Zelo Buon Persico.

L'abbinamento dei soggetti ai singoli lotti avverrà mediante estrazione a sorte da effettuarsi in seduta pubblica della commissione con le medesime modalità utilizzate nelle gare per appalti di lavori pubblici.

## **Art. 6**

Sulla base della graduatoria, così come sopra formulata, la Giunta Comunale procederà a deliberare le assegnazioni provvisorie e ne darà comunicazione con raccomandata con ricevuta di ritorno agli operatori interessati, unitamente a copia della planimetria oggetto della proposta di assegnazione provvisoria, con invito a produrre la seguente documentazione:

- a) progetto edilizio redatto nella scala e negli elaborati necessari per il parere della Commissione Edilizia Comunale;
- b) relazione tecnico-finanziaria definitiva indicante:
  - 1- costi dell'intervento;
  - 2- costi unitari per mq commerciale degli alloggi che si intendono costruire;
  - 3- costo unitario per ogni singola unità immobiliare;
  - 4- tempi di validità della suddetta relazione e i criteri per la sua revisione. In particolare per la relazione tecnico-finanziaria dovranno essere indicati i criteri per la sua revisione alla data della stipula della convenzione di assegnazione dell'area e per l'eventuale ulteriore revisione alla data di inizio dei lavori secondo il programma di svolgimento degli stessi;
- c) tipi di finanziamento con relativi documenti dimostrativi.

Con la stessa comunicazione la Giunta Comunale fissa il termine ultimo per la presentazione della documentazione richiesta.

I documenti di cui ai punti b) e c) si intendono richiesti solo per gli operatori diversi dagli Enti operanti nel settore dell'edilizia sovvenzionata.

La graduatoria resterà valida per la durata del relativo Piano di Zona e sarà di norma utilizzabile unicamente per tale piano attuativo, salvo motivata e preventiva diversa determinazione della Giunta Comunale da esplicitarsi in sede di bando.

## **Art. 7**

Esaminata la documentazione di cui all'articolo precedente, la Giunta Comunale, acquisito il parere favorevole della Commissione Edilizia comunale e dell'Ufficio Tecnico comunale sul progetto edilizio presentato dagli operatori interessati, procede all'assegnazione definitiva dei lotti, che è da intendersi comunque subordinata alla previa sottoscrizione della bozza di convenzione che regola l'intervento.