

C O M U N E D I B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 123

DEL 12/06/2007

O G G E T T O:

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO APPROVATO CON CC N. 39 DEL 18/05/2004 OPERE DI URBANIZZAZIONE INTEGRATIVE INERENTI LA REALIZZAZIONE IN V.LE TURATI A BIBBIENA DI AUTORIMESSE DA DESTINARSI A PERTINENZE DI IMMOBILI PRIVATI: INDIRIZZI ALL'UFFICIO PER ESECUZIONE PROCEDURE DI SELEZIONE

Oggi, 12/06/2007 alle ore 13,20 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si e' riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il sig. FERRI Ferruccio, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

FERRI	Ferruccio	P	
PIANTINI	Giuseppe	P	
POLVERINI	Silvano	P	
LARGHI	Alberto		A
ACCIAI	Gian Maria	P	
GIOVANNINI	Alessandro	P	

presenti	assenti
5	1

Assiste il dott. Massino Zavagli, nella sua qualità di Segretario Comunale incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA SI

ALLEGATI NO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione C.C. n. 39 del 18.05.2004 e successivo Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 66 del 11.05.2005, veniva approvato il programma integrato per la realizzazione nell'area denominata "Tannino" a Bibbiena Stazione, di un intervento di edilizia residenziale, comprendente al suo interno la realizzazione di opere varie di riqualificazione urbana: verde attrezzato, viabilità, sottoservizi e nuovi posti auto;

- che in buona sostanza quest'ultime comprendevano le opere di urbanizzazione previste a suo tempo nel piano di recupero dell'Ex Tannino ed altre integrative riguardanti la realizzazione di un parcheggio lungo Viale Filippo Turati a Bibbiena;

RICHIAMATA la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 13.05.2006, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvato il progetto di variante alle opere di urbanizzazione integrative del programma di che trattasi, finalizzato al potenziamento del numero di posti auto da realizzarsi a servizio del centro storico cittadino di Bibbiena, con la costruzione, a livello interrato del parcheggio, di alcune autorimesse pertinenziali;

CONSIDERATO:

- che in fase esecutiva delle citate opere, per problemi legati agli effettivi spazi a disposizione ed in relazione alle misure e distanze previste dalle vigenti norme in materia, è stato possibile realizzare soltanto n. 10 box auto coperti, in luogo degli undici inizialmente previsti in progetto;

- che in sostituzione del box mancante, saranno individuati nel sovrastante parcheggio, numero due posti riservati scoperti, da recintarsi con apposite strutture di delimitazione al fine di garantirne l'esclusività per quelli che saranno i legittimi proprietari;

RICORDATO che per l'Amministrazione era e rimane uno degli scopi principali nell'ambito dell'intera operazione, quello di andare ad incidere sulla disponibilità di spazi destinati al traffico ed alla sosta veicolare in una zona urbana, quale quella di Viale Turati, identificata come di sofferenza sotto tale profilo;

PRESO ATTO che così come previsto dall'art. 2 comma 2 della convenzione stipulata tra il Comune e gli operatori edilizi incaricati dell'attuazione del opere, le autorimesse ed i posti scoperti, destinati a costituire proprietà privata, sarebbero stati assegnati sulla base di criteri e prezzi di cessione da stabilirsi da parte della competente Giunta Comunale;

DATO ATTO che nel rispetto dei principi generali di trasparenza, di non discriminazione e parità di trattamento cui deve improntarsi l'operato della Pubblica Amministrazione, sono stati individuati i seguenti requisiti generali per la partecipazione alla procedura di assegnazione:

a) Cittadinanza italiana o di uno Stato aderente completamente all'unione europea.

b) Residenza esclusiva, come prima casa, nel Comune di Bibbiena, zona Viale Turati.

PRECISATO:

- che gli stranieri titolari di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata almeno biennale, hanno diritto di accedere in condizioni di parità con i cittadini italiani;

- che coerentemente con le finalità di costruzione dei box sopra richiamate, saranno differenziate, in base alla distanza dal parcheggio, più **ZONE** di adiacenza, all'interno delle quali devono risultare ubicati i lotti direttamente pertinenti alla prima casa con residenza degli interessati all'acquisto;

STABILITO:

- che all'assegnazione delle autorimesse e dei posti esterni scoperti si provvederà mediante graduatorie distinte;

- che in entrambi i casi per l'assegnazione, i cittadini in possesso dei suddetti requisiti soggettivi, dovranno presentare apposita istanza all'Amministrazione, da redigersi sottoforma di autocertificazione ai sensi delle vigenti norme regolamentari (DPR 445/2000), sugli appositi modelli che saranno predisposti dal competente ufficio comunale;

- che nella domanda di partecipazione dovrà essere espressamente indicata la tipologia di posto cui si è interessati, ovvero la disponibilità ad accettare il posto esterno in caso di non assegnazione dell'autorimessa coperta, fermo restando che ciascun richiedente avrà diritto ad una ed una soltanto assegnazione;

- che per la determinazione delle posizioni di merito, saranno attribuiti, secondo criteri matematici che garantiscano proporzionalità di risultato, punteggi relativamente ai sotto elencati elementi di

valutazione espressi in ordine di importanza:

- a. **LOCALIZZAZIONE** della prima casa di residenza del richiedente (**peso molto elevato da 40% a 80%**);
 - b. **INVALIDITA'** intesa come presenza di persone diversamente abili appartenenti allo stato di famiglia del richiedente e/o presenza all'interno del nucleo familiare di persone ultra settantacinquenni (**peso da 10% a 30%**);
 - c. **REDDITO** come risultante dalla dichiarazione ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) riferito all'anno 2006 (**peso da 10% a 30%**);
 - d. **SITUAZIONE LOGISTICA** riferita al lotto di ubicazione della residenza che terrà conto dell'area totale lorda, della superficie coperta e dell'accessibilità (**peso da 0% a 20%**);
 - e. **SITUAZIONE DISPONIBILITA'** intesa come numero auto di proprietà del nucleo familiare, numero di posti auto esterni coperti e/o scoperti disponibili, numero di posti auto interni (garages) presenti nonché efficienza ed agibilità dei posti posseduti (**peso da 0% a 20%**);
- che i punteggi relativamente al reddito, saranno assegnati sulla base delle fasce previste per i servizi di ricovero residenziale opportunamente rivalutate in relazione all'aumento medio annuo individuato dall'ISTAT;

RITENUTO:

- di quantificare, sulla base delle caratteristiche dimensionali delle autorimesse coperte aventi superficie utile di circa 16,00 mq (larghezza mt. 2,65 e altezza di mt. 2,40), tenuto conto dei prezzi di mercato nonché dei costi di realizzazione, il prezzo di vendita di ogni singola unità in € 16.000,00;
- di prevedere all'interno degli obblighi specifici a carico degli assegnatari, l'onere di provvedere a proprie spese alla manutenzione completa della porzione di suolo sovrastante il box di propria proprietà, anche se tale suolo sarà utilizzato dall'Amministrazione comunale come area verde e/o area riservata a parcheggio;
- di stabilire altresì in € 5.000,00 oltre IVA e spese contrattuali, il costo di ciascuno dei posti esterni scoperti;

EVIDENZIATO:

- che nel prezzo dei box coperti come sopra stabilito, sono da intendersi comprese:
 - le spese per la dotazione di basculante di chiusura in legno o lamiera rivestita in legno;
 - le spese per l'accampionamento catastale;
 - le somme necessarie per la predisposizione di forassite da pozzetto centralizzato in incrocio strada lato nord-est, ai fini dell'allacciamento alla linea elettrica, impianto elettrico interno dotato di n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa da 16 A ed un punto luce centrale;
- che analogamente per i posti esterni il prezzo è da intendersi comprensivo:
 - delle spese per la dotazione di barriere di delimitazione della proprietà privata conformi al vigente codice della strada ;
 - delle spese per l'accampionamento catastale;
- che in entrambi i casi sono escluse dai relativi prezzi d'acquisto l'IVA, le spese di allaccio ENEL e le spese di contratto, che saranno tutte ad esclusivo carico degli acquirenti;
- che ciascun assegnatario, entro 30 giorni dalla data di comunicazione da parte del Comune di Bibbiena del diritto acquisito, deve provvedere, pena la decadenza dell'assegnazione, alla stipula di regolare compromesso con la Società Tannino realizzatrice dell'opera e venditrice dei posti, in favore della quale dovrà essere versato il 50% dell'importo totale di acquisto con impegno alla corresponsione del saldo al momento della stipula del contratto;

CONSIDERATO che la presente deliberazione riveste carattere d'urgenza, stante la necessità di dare corso quanto prima alle procedure di selezione mediante la preventiva pubblicazione del bando disciplinante le medesime e che pertanto l'atto in questione può essere dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n 267;

ACCERTATO che in fase istruttoria è stato rilasciato il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi e per gli effetti dell' art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, parere allegato;

L'Assessore Sig. Silvano Polverini precisa, sebbene egli voti a favore, di ritenere il prezzo base d'acquisto di € 16.000,00 relativo ai box coperti troppo elevato

CON VOTO unanime favorevole espresso palesemente;

DELIBERA

1. di disporre, in esecuzione di quanto previsto all'art. 2 comma 2 della convenzione stipulata per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento approvato con deliberazione C.C. n. 39 del 18.05.2004, l'avvio delle procedure per l'individuazione degli aventi diritto all'acquisto delle autorimesse coperte e dei posti esterni riservati facenti parte del progetto esecutivo inerente alla realizzazione del parcheggio lungo Viale Turati a Bibbiena da destinarsi a pertinenze di immobili privati;
2. di stabilire che all'assegnazione in favore dei cittadini interessati, si provvederà previa pubblicazione di un bando contenente i criteri di selezione delle Istanze nonché le modalità di presentazione ed i contenuti delle medesime validi ed univoci per entrambe le tipologie di posti;
3. di stabilire altresì che:
 - le graduatorie di merito saranno distinte tra le due tipologie autorimesse coperte e posti esterni scoperti;
 - per l'assegnazione, i cittadini in possesso dei requisiti soggettivi di cui alla presente, dovranno presentare apposita istanza all'Amministrazione, da redigersi sottoforma di autocertificazione ai sensi delle vigenti norme regolamentari (DPR 445/2000), sugli appositi modelli che saranno predisposti dal competente ufficio comunale;
 - nella domanda di partecipazione dovrà essere espressamente indicata la tipologia di posto cui si è interessati, ovvero la disponibilità ad accettare il posto esterno in caso di non assegnazione dell'autorimessa coperta, fermo restando che ciascun richiedente avrà diritto ad una ed una soltanto assegnazione;
4. di fissare i seguenti prezzi di vendita di ogni singola unità:
 - € 16.000,00, per i box auto coperti;
 - € 5.000,00 per i posti esterni riservati;
5. di prevedere l'obbligo per ciascun assegnatario, pena la decadenza dell'assegnazione, di stipula, entro 30 giorni dalla data di comunicazione da parte del Comune di Bibbiena del diritto acquisito, di regolare compromesso con la Società Tannino realizzatrice dell'opera e venditrice dei posti, in favore della quale dovrà essere versato il 50% dell'importo totale di acquisto con impegno alla corresponsione del saldo al momento della stipula del contratto;
6. di prevedere altresì, all'interno degli obblighi specifici a carico degli assegnatari dei posti auto coperti, l'onere di provvedere a proprie spese alla manutenzione completa della porzione di suolo sovrastante il box di propria proprietà, anche se tale suolo sarà utilizzato dall'Amministrazione comunale come area verde e/o area riservata a parcheggio;
7. di dare atto che **nel prezzo d'acquisto** di ciascuna tipologia di posto come sopra stabilito, sono da intendersi **comprese:**
 - per i box auto coperti**
 - le spese per la dotazione di basculante di chiusura in legno o lamiera rivestita in legno;
 - le spese per l'accampionamento catastale;
 - le somme necessarie per la predisposizione di forassite da pozzetto centralizzato in incrocio strada lato nord-est, ai fini dell'allacciamento alla linea elettrica, impianto elettrico interno dotato di n. 1 presa da 10 A, n. 1 presa da 16 A ed un punto luce centrale;
 - per i posti esterni riservati:**
 - le spese per la dotazione di barriere di delimitazione della proprietà privata conformi al vigente codice della strada ;
 - le spese per l'accampionamento catastale;
8. di specificare che, **in entrambi i casi, sono escluse dai relativi prezzi d'acquisto** l'IVA, le spese di allaccio ENEL le spese di contratto, che saranno tutte ad esclusivo carico degli acquirenti;
9. di individuare, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, di non discriminazione e parità di trattamento, tenuto conto delle finalità per le quali è stata realizzata l'opera, i seguenti requisiti generali di ammissione alle procedure di assegnazione:
 - a) Cittadinanza italiana o di uno Stato aderente completamente all'unione europea.
 - b) Residenza esclusiva, come prima casa, nel Comune di Bibbiena, zona Viale Turati adiacente al parcheggio.

10. di dare atto che gli stranieri titolari di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata almeno biennale, hanno diritto di accedere in condizioni di parità con i cittadini italiani;
11. di delimitare, ai fini dell'abilitazione dei cittadini alla partecipazione, in base alla distanza dal parcheggio tre ZONE di adiacenza, entro le quali devono risultare ubicati i lotti direttamente pertinenti alla prima casa con residenza di coloro che sono interessati all'acquisto, come da planimetria allegata;
12. di dare disposizione all'ufficio comunale competente, affinché provveda all'individuazione di metodi matematici che garantiscano proporzionalità di assegnazione dei punteggi per la determinazione delle graduatorie di merito, sulla base dei sotto elencati elementi di valutazione espressi in ordine di importanza e validi per entrambi le tipologie di posti:
 - a. **LOCALIZZAZIONE** della prima casa di residenza del richiedente (**peso molto elevato da 40% a 80%**);
 - b. **INVALIDITA'** intesa come presenza di persone diversamente abili appartenenti allo stato di famiglia del richiedente e/o presenza all'interno del nucleo familiare di persone ultra settantacinquenni (**peso da 10% a 30%**);
 - c. **REDDITO** come risultante dalla dichiarazione ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) riferito all'anno 2006 (**peso da 10% a 30%**);
 - d. **SITUAZIONE LOGISTICA** riferita al lotto di ubicazione della residenza che terrà conto del l'area totale lorda, della superficie coperta e dell'accessibilità (**peso da 0% a 20%**);
 - e. **SITUAZIONE DISPONIBILITA'** intesa come numero auto di proprietà del nucleo familiare, numero di posti auto esterni coperti e/o scoperti disponibili, numero di posti auto interni (garages) presenti nonché efficienza ed agibilità dei posti posseduti (**peso da 0% a 20%**);
13. di stabilire che i punteggi relativamente al reddito, siano attribuiti secondo le fasce previste per i servizi di ricovero residenziale opportunamente rivalutate in base all'aumento medio annuo individuato dall'ISTAT;
14. di demandare, al Responsabile dell'Unità Organizzativa n. 6 "Tecnico Lavori Pubblici" Ing. Guido Rossi, ogni adempimento inerente la procedura di selezione;
15. di nominare, ai sensi della Legge 07.08.1990 n. 241, l'Ing. Guido Rossi responsabile del procedimento di cui alla presente;
16. di dichiarare la presente deliberazione, con successiva e unanime votazione espressa palesamente, immediatamente eseguibile data l'urgenza, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, disponendo altresì ai Capigruppo consiliari di Maggioranza lista "DS" - "SDI" e "PDCI", nonché ai Capigruppo consiliari di Minoranza trasmissione di copia della presente, e agli altri Capigruppo di Maggioranza trasmissione in elenco della presente ai sensi dell'art.125 dello stesso D.L.gs/2000

Gr/mm



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: Manutenzioni.

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C.
N. 39 DEL 18.05.2004 OPERE DI URBANIZZAZIONE INTEGRATIVE INERENTI LA
REALIZZAZIONE IN VIALE TURATI A BIBBIENA DI AUTORIMESSE DA DESTINARSI A
PERTINENZE DI IMMOBILI PRIVATI: INDIRIZZI ALL'UFFICIO PER ESECUZIONE
PROCEDURE DI SELEZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:
FAVOREVOLE.

Bibbiena, 05.06.2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO APPROVATO CON CC N. 39 DEL 18/05/2004 OPERE DI URBANIZZAZIONE INTEGRATIVE INERENTI LA REALIZZAZIONE IN V.LE TURATI A BIBBIENA DI AUTORIMESSE DA DESTINARSI A PERTINENZE DI IMMOBILI PRIVATI: INDIRIZZI ALL'UFFICIO PER ESECUZIONE PROCEDURE DI SELEZIONE

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F. FERRI



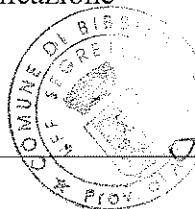
IL SEGRETARIO
M. ZAVAGLI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' affissa all'Albo Pretorio il 21/06/07 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. 18/08/2000, N. 267

N. 890 Reg. di Pubblicazione

Bibbiena, li' 21/06/07



IL MESSO
L. Bösch

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione e' stata affissa all'Albo Pretorio dal 21/06/07 al 06/07/07 e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' 16 LUG. 2007

N. 890 Reg. Pubbl.

IL MESSO
GIOVANNA NESBIAI

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

Luigina Bösch

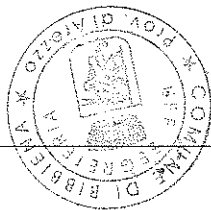
ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva, ai sensi dello:

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il
(dopo il decimo giorno di pubblicazione).

2 LUG. 2007

Li' 2 LUG. 2007



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

Dott. Massimo Zavagli