



COMUNE DI LEVERANO

Via Ciro Menotti, 14 - 73045 Leverano (LE)
Settore Assetto del Territorio Urbanistica Edilizia
email: urbanistica@comune.leverano.le.it - Tel. 0832 923417

BANDO PER ASSEGNAZIONE DI LOTTI EDIFICABILI RESIDENZIALI

1. PREMESSA

Il Comune è proprietario di un'area edificabile soggetta ad intervento edilizio unitario e tramite selezione pubblica, in attuazione delle deliberazioni di C.C. n. 2 del 29/03/2019 e C.C. del 16/12/2024, nonché della determinazione del Responsabile del Settore Assetto del Territorio n. 763 del 28/05/2025, intende alienare i lotti urbanizzati con funzioni residenziali.

I soggetti aggiudicatari sono tenuti all'osservanza, oltre dei requisiti prescritti dal presente bando, anche di tutte le leggi e norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica, ivi comprese quelle P.I.R.P. approvato, date per conosciute ed accettate dagli stessi.

2. AREA D'INTERVENTO

I lotti di proprietà comunale oggetto di alienazione, come evidenziato nel precedente articolo, sono interni ad un Intervento Edilizio Unitario di iniziativa pubblica relativamente al quale è intervenuta l'approvazione dell'assetto urbanistico con delibera di C.C. n. 8 del 21/04/2010 e della Giunta Comunale n. 67 del 18/04/2014.

Il Comune ha già provveduto a proprie spese e cura alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intero comparto giusto finanziamento P.O. FESR 2007-2013. Attuazione D.G.R. 1510/2008 - azione preparatoria per la prima attuazione dell'Asse VII _ Zona PIRP finanziabili (Leverano grad. n. 42).

Gli assegnatari dei lotti, in sede di rilascio del permesso di costruire, dovranno pertanto versare gli oneri di urbanizzazione e quelli commisurati al costo di costruzione come da tabelle vigenti al momento del rilascio del relativo permesso, essendo nel prezzo di vendita già escluso ogni parte e/o quota afferente all'urbanizzazione primaria.

Gli immobili possono essere realizzati secondo il progetto già depositato presso l'Ufficio Tecnico per ridurre le spese progettuali a carico dei futuri acquirenti; non sono possibili modifiche tipologiche e di sagoma nei lotti di intervento, saranno comunque possibili eventuali varianti ai progetti assentiti che subiranno il normale iter amministrativo e le successive procedure di approvazione.

L'intento è quello di realizzare unità abitative di qualità e sostenibili con aree verdi, spazi comuni e un adeguato comfort abitativo per gli edifici che saranno realizzati raggiungendo almeno il punteggio 2 dello strumento di valutazione previsto dalla L.R. 13/2008 "Norme per l'abitare sostenibile".



COMUNE DI LEVERANO

Via Ciro Menotti, 14 - 73045 Leverano (LE)
Settore Assetto del Territorio Urbanistica Edilizia
email: urbanistica@comune.leverano.le.it - Tel. 0832 923417

L'assegnazione dei lotti verrà effettuata comunque mediante la compilazione di una graduatoria, riportante il numero di protocollo e la data di arrivo delle istanze. La tabella sotto riportata individua i lotti da alienare di Tipologia C-bifamiliare, n. 16 in totale, e n. 1 lotto di Tipologia E-duplex, nonché la loro superficie e il prezzo di vendita.

I° COMPARTO	Tipologia Edilizia Tipo C - bifamiliare				
lotto	Dati Catastali	mq	sup.coperta	costo/mq	prezzo
lotto 1	Foglio 29, p.lla 2527	350	120	€ 50,00	17.500,00 €
lotto 2	Foglio 29, p.lla 2525	355	120	€ 50,00	17.750,00 €
lotto 3	Foglio 29, p.lla 2501	303	120	€ 50,00	15.150,00 €
lotto 4	Foglio 29, p.lla 2497	299	120	€ 50,00	14.950,00 €
lotto 5	Foglio 29, p.lla 2495	304	120	€ 50,00	15.200,00 €
lotto 6	Foglio 29, p.lla 2494	300	120	€ 50,00	15.000,00 €
lotto 7	Foglio 29, p.lla 2487	370	120	€ 50,00	18.500,00 €
lotto 10	Foglio 29, p.lla 2482	361	120	€ 50,00	18.050,00 €
lotto 11	Foglio 29, p.lla 2486	362	120	€ 50,00	18.100,00 €
lotto 12	Foglio 29, p.lla 2592	420	120	€ 50,00	21.000,00 €
lotto 13	Foglio 29, p.lla 2522	378	120	€ 50,00	18.900,00 €
lotto 22	Foglio 29, p.lla 2480	250	120	€ 50,00	12.500,00 €
lotto 23	Foglio 29, p.lla 2479	250	120	€ 50,00	12.500,00 €
lotto 26	Foglio 29, p.lla 2274	250	120	€ 50,00	12.500,00 €
lotto 27	Foglio 29, p.lla 2473	250	120	€ 50,00	12.500,00 €
lotto 28	Foglio 29, p.lla 2478	293	120	€ 50,00	14.650,00 €
II° COMPARTO	Tipologia Edilizia Tipo E – Duplex				
Lotto 15	Foglio 29, p.lla 2389	243	87	€ 50,00	12.150,00 €

Le consistenze dei lotti sono state determinate a seguito di frazionamento catastale. La vendita è da intendersi a corpo ed a prezzo chiuso da assoggettarsi ad IVA di legge se dovuto.

3. SOGGETTI ABILITATI A PRESENTARE LA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Possono presentare richiesta di acquisto i soggetti con i seguenti requisiti di ordine generale:



COMUNE DI LEVERANO

Via Ciro Menotti, 14 - 73045 Leverano (LE)
Settore Assetto del Territorio Urbanistica Edilizia
email: urbanistica@comune.leverano.le.it - Tel. 0832 923417

1° raggruppamento:

Cittadini singoli o nuclei familiari che acquistano il lotto esclusivamente per soddisfare le proprie esigenze abitative o di parenti in linea retta di primo e secondo grado secondo i seguenti requisiti:

- Cittadinanza Italiana o di Stato appartenente all'Unione Europea;
- Cittadinanza di Stato Extracomunitario, purché con residenza continuativa in Italia da almeno 5 anni e con attività lavorativa stabile;
- Residenza, oppure attività lavorativa stabile, nel Comune di Leverano o nei Comuni contermini (Copertino, Porto Cesareo, Veglie);
- Stato di emigrante purché con iscrizione all'Anagrafe Italiana dei Residenti all'Estero (A.I.R.E.) del Comune di Leverano o dei Comuni contermini;

Precisazioni:

Relativamente ai punti di cui sopra, in caso di nucleo familiare, è sufficiente il possesso di tali requisiti da parte di uno dei coniugi / conviventi / nubendi.

2° raggruppamento:

- Imprese di costruzione, cooperative edilizie e loro consorzi;
- Cooperative di abitazione a proprietà divisa ed indivisa e loro consorzi;
- Enti pubblici proprietari di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

3.2 Precisazioni circa l'assegnazione dei lotti

I soggetti sopra elencati possono presentare domande anche per più lotti. In tale caso dovrà essere specificato, in modo chiaro, l'ordine di preferenza che il richiedente attribuisce ai singoli lotti, per i quali presenta la domanda di acquisto.

Come specificato al precedente punto 2), si procederà alla formazione di due graduatorie, una per ogni raggruppamento.

Ai soggetti che saranno classificati in successione in ciascuna graduatoria non potrà essere assegnato più di un lotto qualora le domande presentate siano pari o superiori al numero di lotti da assegnarsi; in caso contrario potranno essere alienati più lotti al medesimo richiedente procedendo all'assegnazione dei lotti stessi in ordine di punteggio e con le modalità previste dal presente bando. Qualora la richiesta sia superiore a due lotti l'assegnazione sarà subordinata a specifica autorizzazione della Giunta Comunale.

I cittadini singoli o associati che acquistano il lotto esclusivamente per soddisfare le proprie esigenze abitative o di parenti in linea retta di primo e secondo grado appartenenti alla prima graduatoria **hanno la precedenza nell'assegnazione del lotto** rispetto ai richiedenti del 2° raggruppamento.



COMUNE DI LEVERANO

Via Ciro Menotti, 14 - 73045 Leverano (LE)
Settore Assetto del Territorio Urbanistica Edilizia
email: urbanistica@comune.leverano.le.it - Tel. 0832 923417

I soggetti assegnatari dei lotti dovranno comunque garantire le progettazioni unitarie come da progetto già depositato presso l'Ufficio Tecnico.

Ai soggetti che si saranno classificati in successione nella graduatoria stilata dal Comune di Leverano, saranno assegnati lotti unitari secondo l'ordine di preferenza evidenziato in sede di domanda.

Ai fini delle assegnazioni, l'intervento viene suddiviso in due tipologie:

- I° comparto: Tipologia **C** bifamiliare comprendente i 16 lotti sopraelencati in tabella;
- II° comparto: Tipologia **E** duplex corrispondente al Lotto n. 15;

4. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Tutti i soggetti interessati dovranno presentare in busta chiusa con le modalità meglio specificate al successivo punto 7) del presente bando:

A) **domanda di partecipazione, redatta esclusivamente sull'apposito modulo predisposto dall'amministrazione comunale (allegato A_1° raggruppamento o allegato B_2° raggruppamento)**, sottoscritta dal concorrente ovvero dal legale rappresentante del concorrente; alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; la domanda potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura. La domanda dovrà indicare chiaramente il numero del lotto per il quale si concorre.

La domanda vincola il richiedente per un periodo di mesi 12 dopo i quali l'interessato potrà inviare richiesta di retrocedere dall'impegno assunto, per eventuali inadempienze del Comune dalle condizioni contenute nel bando. Il Comune, entro 60 giorni dalla richiesta di recesso, dovrà provvedere alla consegna del lotto; in caso di mancato rispetto dei termini sopra citati il richiedente s'intende liberato da ogni impegno ed otterrà la restituzione del deposito cauzionale.

Tutte le domande, a pena di esclusione, **dovranno essere corredate da:**

B) **un deposito cauzionale pari al 2% del prezzo fissato per ogni lotto** costituito da assegno circolare, fideiussione bancaria o assicurativa, titoli di stato (per i soggetti che presentano domanda per più lotti, la cauzione dovrà essere commisurata al prezzo maggiore fra quelli per i quali si è richiesta l'assegnazione; in caso di ulteriori assegnazioni il richiedente dovrà prestare fideiussione per i lotti corrispondenti). Tale deposito verrà incamerato dall'amministrazione comunale qualora il soggetto aggiudicatario receda dall'offerta e non accetti l'assegnazione di alcun lotto richiesto.

C) **la dichiarazione**, già inserita nei moduli predisposti dagli Uffici (**allegato A_1° raggruppamento o allegato B_2° raggruppamento**) dalla quale risulti:



COMUNE DI LEVERANO

Via Ciro Menotti, 14 - 73045 Leverano (LE)
Settore Assetto del Territorio Urbanistica Edilizia
email: urbanistica@comune.leverano.le.it - Tel. 0832 923417

- Che presenteranno la domanda di permesso di costruire per la costruzione del lotto assegnato entro 12 (dodici) mesi dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione;
- Che sono a conoscenza che, in caso di mancata richiesta di permesso di costruire nei termini di cui alla precedente lett. a), salvo proroga per comprovati motivi, il Comune potrà richiedere il versamento di una penale pari al 2% del corrispettivo del lotto stesso. Tale penalità verrà inserita negli atti di compravendita;
- Che si impegnano, all'atto dell'assegnazione, a versare al Comune l'acconto pari al 60% del prezzo offerto, ed a costituire, contemporaneamente, garanzia fideiussoria a favore del Comune per la rimanente parte, nonché a versare il saldo al momento del rogito;
- Che si obbligano, per sé e per gli aventi causa, ai puntuali adempimenti per il perfezionamento del passaggio di proprietà;
- Che si impegnano a rispettare, nelle attività lavorative, le regole di interfaccia che verranno predisposte a cura del comune per garantire condizioni di lavoro in sicurezza coordinando e regolamentando le interferenze dei vari cantieri che verranno allestiti nel comparto per conto del comune stesso (opere di urbanizzazione) e dei vari soggetti assegnatari dei lotti;
- Che sono a conoscenza che il provvedimento di assegnazione congiuntamente alla prestazione delle garanzie di cui al punto c) costituisce eventuale titolo per inoltrare la domanda di rilascio dei permessi di costruire.

4.C1) Dichiarazione aggiuntiva per i privati

I soggetti privati (**1° RAGGRUPPAMENTO**) dovranno allegare la dichiarazione di cui al modulo A allegato, dalla quale, tra l'altro, risulti:

- a) Il luogo di residenza;
- b) I componenti del nucleo familiare ed età degli stessi;
- c) Il possesso o meno di altra casa in proprietà; qualora se ne possieda una, indicarne l'ubicazione e la consistenza in vani rapportata al numero dei componenti del nucleo;
- a) L'impegno a non alienare l'immobile prima di 10 (dieci) anni dall'ultimazione della costruzione, salvo comprovati motivi inerenti il nucleo familiare (trasferimento del luogo di lavoro, trasferimento della residenza in altro comune, o altre motivazioni da sottoporre alla valutazione dell'amministrazione comunale); inoltre l'assegnazione dell'immobile sarà subordinato alla stipula di una convenzione con validità di anni 10 (dieci) a partire dalla data di abitabilità dei fabbricati, nella quale sono fissati anche i prezzi massimi di futura compravendita degli immobili e il relativo canone massimo di locazione.
- d) L'impegno ad acquistare il lotto esclusivamente per soddisfare le esigenze abitative proprie o di parenti in linea retta di primo e secondo grado



COMUNE DI LEVERANO

Via Ciro Menotti, 14 - 73045 Leverano (LE)
Settore Assetto del Territorio Urbanistica Edilizia
email: urbanistica@comune.leverano.le.it - Tel. 0832 923417

4.C2) Dichiarazione aggiuntiva per imprese e cooperative

Le imprese o cooperative o enti pubblici (**2° RAGGRUPPAMENTO**) dovranno allegare la dichiarazione di cui al modulo B allegato, dalla quale, tra l'altro, risulti:

- a) estremi di iscrizione alla Camera di Commercio;
- b) che non si trovano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, e che a loro carico non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, e che non versano in stato di sospensione dell'attività;
- c) che nei confronti del titolare/amministratori muniti del potere di rappresentanza non è stata emessa sentenza passata in giudicato ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per qualsiasi reato che incide sulla loro moralità professionale o per delitti finanziari;
- d) che sono in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- e) che sono in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;
- f) che non si sono resi gravemente colpevoli di fornire false dichiarazioni in occasione di gare indette dalla pubblica amministrazione;
- g) L'impegno da parte delle imprese di costruzione a vendere e/o affittare l'immobile secondo i prezzi massimi di compravendita stabiliti al momento della sottoscrizione della stipula e il relativo canone massimo di locazione;

5. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Per l'assegnazione dei lotti si procederà alla stesura di due graduatorie distinte, riferite ai due raggruppamenti di richieste previste dal presente bando come indicato nel punto 3).

Un'apposita commissione tecnica per l'Assegnazione delle aree PIRP, allo scopo nominata, procederà alla fase istruttoria, atta a verificare la corrispondenza formale al bando di alienazione di tutti i documenti presentati dai concorrenti, e successivamente procederà alla formazione delle graduatorie secondo le modalità previste nei successivi paragrafi, che saranno approvate dal Responsabile del Settore Urbanistica secondo i criteri previsti nel vigente Regolamento Comunale per la concessione in diritto di proprietà delle aree di Edilizia Residenziale Pubblica.

5.1 Requisiti specifici e criteri di attribuzione dei punteggi

Le graduatorie verranno stilate attribuendo ai concorrenti i punteggi parziali secondo i requisiti specifici stabiliti nei successivi paragrafi.



COMUNE DI LEVERANO

Via Ciro Menotti, 14 - 73045 Leverano (LE)
Settore Assetto del Territorio Urbanistica Edilizia
email: urbanistica@comune.leverano.le.it - Tel. 0832 923417

5.1.1 Graduatoria 1° Raggruppamento

Le graduatorie verranno stilate secondo i seguenti punteggi:

a	Cittadini non titolari essi stessi o membri del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione di altro alloggio nell'ambito provinciale	punti 10
b	Cittadini in possesso di non più di un alloggio in proprietà dichiarato inabitabile alla data antecedente il presente bando ovvero con consistenza insufficiente per il nucleo familiare (per alloggio idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 38 mq con ulteriori 15 mq per ogni componente dopo i primi due)	punti 5
c	Giovani coppie (almeno uno dei due membri abbia meno di 35 anni)	punti 7 più 0,5 per ogni figlio o familiare a carico
d	Cittadini o nuclei con la presenza di familiari affetti da handicap con problemi di deambulazione ovvero con grado di invalidità pari o superiore al 66%	punti 5
e	Cittadini o nuclei familiari residenti nel Comune di Leverano o nei paesi contermini da almeno 1 anno	punti 5 più 1 punto per ogni anno successivo anno di residenza

Per la graduatoria relativa al primo raggruppamento, per il quale sono ammesse solamente le domande di assegnazione da parte di privati, qualora vi siano più domande concorrenti per uno stesso lotto, l'aggiudicazione avverrà attraverso l'attribuzione dei punteggi così come sopra descritti. In caso di ulteriore parità per la richiesta del singolo lotto si procederà tramite sorteggio.

5.1.2 Graduatoria 2° Raggruppamento

Le graduatorie per il secondo raggruppamento, nel caso di più domande concorrenti per uno stesso lotto verranno stilate secondo i seguenti punteggi:

a	Cooperative di abitazione costituite, appositamente per dare attuazione all'intervento programmato, da cittadini residenti o esercitanti l'attività lavorativa nel comune di Leverano o dei Paesi contermini da almeno sei mesi	punti 3
b	Imprese di costruzione o cooperative edilizie aventi la sede sociale nel	punti 2



COMUNE DI LEVERANO

Via Ciro Menotti, 14 - 73045 Leverano (LE)
Settore Assetto del Territorio Urbanistica Edilizia
email: urbanistica@comune.leverano.le.it - Tel. 0832 923417

	comune di Leverano da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del bando	
c	Cooperative di abitazione che pur non avendo la sede sociale nel comune di Leverano abbiano almeno 5 soci residenti nel comune di Leverano	punti 1

Qualora vi siano più domande concorrenti per uno stesso lotto, l'aggiudicazione avverrà attraverso l'attribuzione dei punteggi così come sopra descritti. In caso di ulteriore parità per la richiesta del singolo lotto si procederà tramite sorteggio.

6. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AVVENUTA ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

L'aggiudicazione definitiva avverrà tempestivamente e comunque entro tre mesi dalla data fissata quale termine per la presentazione delle offerte.

I soggetti a cui verranno assegnati i lotti messi a bando, saranno tenuti a versare entro 30 giorni dalla comunicazione un acconto pari al 60% del prezzo offerto, ed a costituire, contemporaneamente, garanzia fideiussoria a favore del Comune per la rimanente parte; il saldo sarà versato al momento del rogito.

Qualora un assegnatario non provveda, l'Amministrazione Comunale incamererà la cauzione e procederà all'assegnazione del lotto attingendo dalla graduatoria. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a norma di legge, di verificare la veridicità dei requisiti dichiarati all'atto della presentazione della domanda.

I lavori di costruzione dovranno rispettare le regole e le norme tecniche in vigore ed eventuali disposizioni impartite a cura del comune per garantire condizioni di lavoro in sicurezza coordinando e regolamentando le interferenze dei vari cantieri che verranno allestiti nel comparto per conto del comune stesso (opere di urbanizzazione) e dei vari soggetti assegnatari dei lotti.

All'atto di compravendita si procederà nei termini che verranno fissati dalla parte venditrice.

7. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

7.1 Termini per la presentazione della domanda di ammissione

La domanda di ammissione, **da redigersi unicamente sul modello predisposto dal Comune (Allegato A_1° raggruppamento o Allegato B_2° raggruppamento)**, unitamente alla documentazione elencata al precedente punto 4), dovrà pervenire tassativamente al protocollo del Comune di Leverano entro e non oltre **le ore 14.00 del giorno 10/09/2025**, in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante la scritta: **“Domanda per assegnazione di lotti edificabili nel comparto residenziale denominato “PIRP”** specificando, sempre sulla busta, l'indicazione del mittente e il raggruppamento a cui appartiene (1° raggruppamento se privato cittadino, 2° raggruppamento se impresa o cooperativa).



COMUNE DI LEVERANO

Via Ciro Menotti, 14 - 73045 Leverano (LE)
Settore Assetto del Territorio Urbanistica Edilizia
email: urbanistica@comune.leverano.le.it - Tel. 0832 923417

Per i lotti non alienati entro la data di scadenza del presente Bando il Comune si riserva di procedere ad un'ulteriori assegnazioni tramite la modalità a sportello, ovvero secondo l'ordine di arrivo all'ufficio Protocollo delle istanze, fino all'esaurirsi dei lotti da alienare.

Il Comune si riserva altresì di comunicare ai richiedenti e pubblicare sull'albo pretorio e sul proprio sito internet www.comune.leverano.le.it la data di apertura dei plichi e la formazione della graduatoria.

8. PUBBLICAZIONE DEL BANDO

Il presente bando sarà pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Leverano e sul sito internet del Comune www.comune.leverano.le.it oltre che sulla sezione trasparenza dello stesso.

Una copia degli elaborati sarà a disposizione presso l'Ufficio Urbanistica del Comune e, in particolare, presso il responsabile del Settore ing. Antonio Miraglia.

In allegato la planimetria aggiornata per l'individuazione lotti

Leverano, lì 10/06/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
ing. Antonio Miraglia