



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

*Città Metropolitana di Firenze*

**REGOLAMENTO PER LA  
CONCESSIONE DELLE AREE  
COMPRESSE NEL PIANO DI ZONA PER  
L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE  
Art. 35 legge 22.10.1971 n. 865**

- CONFERMATO CON DELIBERA COMMISSARIO N. 71 DEL 15/5/2014



## **COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO**

*Città Metropolitana di Firenze*

### **PREMESSE**

#### **ART. 1**

Scopo essenziale del presente regolamento è quello di fissare norme atte a disciplinare la concessione delle aree comprese nel Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare adottati ai sensi della legge 18.4.1962 n. 167, per il perseguimento delle finalità della legge 22.10.71, n. 865 al fine di realizzare nel comune di San Piero a Sieve un adeguato numero di alloggi a equo fitto ed a basso costo unitario, nel rispetto di uno sviluppo edilizio preordinato e programmato sotto il profilo urbanistico.

#### **Art. 2**

Il Comune per disciplinare l'utilizzazione da parte dei Concessionari del diritto di superficie e degli assegnatari del diritto di proprietà delle aree comprese nel piano di zona per l'edilizia economica e popolare, effettuerà le assegnazioni dei terreni secondo le norme di cui al presente regolamento.

#### **Art. 3**

Condizioni pregiudiziali perché un'area edificabile compresa nel PEEP sia oggetto di assegnazione agli aventi diritto è:

- che siano realizzate dal Comune o direttamente dai Concessionari, con le modalità e nei termini stabiliti di volta in volta nelle singole convenzioni, le opere di urbanizzazione.

### **BANDI DI PRENOTAZIONE**

#### **Art. 4**



## COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

*Città Metropolitana di Firenze*

L'Amministrazione Comunale pubblicherà appositi bandi di prenotazione per la concessione e l'assegnazione dei terreni, che dovranno contenere:

- a) – La indicazione delle aree disponibili secondo il programma pluriennale di attuazione del piano, suddivise in aree da concedersi in diritto di superficie o da assegnarsi in proprietà;
- b) – Gli oneri per l'acquisizione delle aree, sia con diritto di superficie che in proprietà e relative opere di urbanizzazione;
- c) – I requisiti richiesti per la prenotazione;
- d) – Il contenuto delle domande;
- e) – I documenti da allegare alle domande;
- f) – Le garanzie finanziarie richieste;
- g) – I controlli e le prescrizioni di legge;
- h) – Il termine di scadenza per la presentazione delle domande di prenotazione;
- i) – Indicazione sommaria delle tipologie e degli indici;

### CONTENUTO DELLE DOMANDE

#### Art. 5

Il richiedente deve indicare nella domanda una prima serie di dati generali validi per ogni soggetto, indipendentemente dalla sua natura giuridica ed una seconda serie di dati particolari caratteristici della categoria cui appartiene:

- 1) – Dati generali da fornirsi per ogni categoria di soggetto richiedente (Ente pubblico, Cooperativa, Privato, Impresa e Società):
  - a) Indicazione del soggetto richiedente (Ente pubblico, Cooperativa a proprietà indivisa, Cooperativa a proprietà divisa, singolo privato, Impresa o Società);
  - b) Indicazioni di eventuali proprietà del richiedente all'interno del PEEP, soggette ad esproprio, con i relativi dati catastali;
  - c) Indicazione se il soggetto intende realizzare gli alloggi per proprio uso o per rivenderli o per locarli, con le limitazioni previste nel presente Regolamento;



## COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

*Città Metropolitana di Firenze*

d) Indicazione assolutamente non vincolante per il Comune, della zona prescelta per l'assegnazione e del regime dell'area della quale si richiede l'assegnazione (Proprietà o concessione);

e) Indicazione dell'entità dell'intervento richiesto: numero degli alloggi e dei vani, volumetria complessiva prevista, eventuali servizi collettivi annessi alla realizzazione;

f) Indicazione del tipo di finanziamento del quale il soggetto intenda avvalersi (sovvenzione, contributo, mutuo agevolato, mutuo privato non agevolato, fondi propri) della posizione nella quale si trova la relativa pratica all'atto della domanda.

2) - Dati particolari per gli Enti pubblici:

a) Indicazione del tipo di intervento pubblico del quale l'Ente è stazione appaltante.

3) – Dati particolari per le Cooperative:

a) Indicazione del tipo di Cooperativa (a proprietà divisa o indivisa);

b) Indicazione del numero dei soci interessati all'intervento nel piano di zona e nominativo del Presidente, che deve inoltrare la domanda;

c) Elenco riassuntivo dei soci effettivi e supplenti interessati all'intervento nel Piano di zona e per ciascuno di essi, le unità costituenti il proprio nucleo familiare;

d) Indicazione, per tutti i componenti la Cooperativa interessati all'intervento nel Piano di zona, dei seguenti dati:

- Cittadinanza italiana;

- Residenza e luogo di lavoro;

- Reddito familiare complessivo annuo;

- Se il socio o i componenti del nucleo familiare possiedono eventuali altri alloggi in proprietà od in uso, adeguati o meno alle esigenze del proprio nucleo familiare.

e) Per la stesura degli elenchi e dei dati di cui ai punti precedenti c) e d) dovranno essere indicati soltanto i soci della cooperativa che non possiedono o non hanno in assegnazione alcun alloggio adeguato alle esigenze della propria famiglia. Quanto sopra dovrà essere accertato per tutti per tutti i componenti del nucleo familiare di ogni socio.

f) Indicazione di eventuali proprietà della cooperativa, o dei singoli soci di essa, ricadenti in una delle zone del P.E.E.P. e qualora questo sia possibile, secondo le previsioni del piano, indicazione se la Cooperativa intende avvalersi del diritto di preferenza di cui all'art. 35, comma 11, della legge 865/71 (solo per la richiesta di aree in proprietà);

4) – Dati particolari per i singoli privati che intendono realizzare un alloggio ad uso del proprio nucleo familiare su terreno in concessione o in proprietà:

a) cittadinanza italiana;



## COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

*Città Metropolitana di Firenze*

- b) residenza o luogo di lavoro;
- c) composizione del nucleo familiare;
  
- d) reddito familiare complessivo annuo;
- e) indicazione di eventuali altri alloggi in proprietà o in uso al richiedente o ai componenti del nucleo familiare adeguati o meno alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- f) indicazioni di eventuali proprietà ricadenti in una delle zone del PEEP e, qualora questo sia reso possibile dalle previsioni del Piano, indicazione se il soggetto intende avvalersi del diritto di preferenza di cui all'art. 35, comma 11<sup>a</sup> della legge 865/1971.

Per avvalersi del diritto di preferenza di cui al comma 11<sup>a</sup> dell'art. 35 della legge 865/1971 le cooperative o i singoli privati dovranno dimostrare di essere in possesso dell'area alla data della delibera di adozione del P.E.E.P..

### **DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA**

#### **ART. 6**

1) Per gli Enti pubblici di cui all'art. 5 punto 2:

- a) documento da cui risulti che l'Ente è stazione appaltante di un determinato intervento pubblico;

2) Per le Cooperative di cui all'art. 5 punto 3:

- a) statuto o copia dell'atto costitutivo;
- b) indicazione del numero dei soci interessati all'intervento nel PEEP;
- c) dichiarazione che la cooperativa è retta e disciplinata dai principi della mutualità, senza fini di speculazione ed è costituita esclusivamente da soci interessati all'intervento nel Piano di zona aventi i requisiti soggettivi necessari per essere assegnatari di alloggi di edilizia economica e popolare di cui al D.P.R. del 30.12.1972 n. 1035 e successive integrazioni, per le aree concesse in proprietà;
- d) dichiarazione che la cooperativa è retta e disciplinata dai principi della mutualità, senza fini di speculazione, per le aree concesse con diritto di superficie;
- e) Una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, da parte del presidente della Cooperativa che sotto la propria responsabilità specifichi per ogni socio interessato all'intervento nel Piano di zona:
  - se è cittadino italiano;
  - il luogo di residenza od il luogo di lavoro;



## COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

*Città Metropolitana di Firenze*

- le unità di cui è composto il nucleo familiare;
  - il reddito familiare complessivo annuo;
  - se il socio stesso o i componenti il nucleo familiare sono proprietari o meno di altro alloggio, adeguato o no alle esigenze del proprio nucleo familiare;
  - quali soci componenti abbiano eventualmente ottenuto l'assegnazione di 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;
- f) garanzie offerte per il completo finanziamento del fabbricato (Promessa di mutuo e di finanziamento, fidejussione bancaria, deposito bancario, ecc.)
- 3) – Per i singoli privati che intendono realizzare un alloggio per il proprio nucleo familiare (in proprietà o in concessione) di cui al punto 4 del presente art. 5:
- a) certificato di cittadinanza italiana;
  - b) certificato di residenza;
  - c) stato di famiglia;
  - d) documentazione da cui possano desumere gli elementi per la determinazione dei cespiti tassabili, di qualsiasi natura, del richiedente e dei componenti il proprio nucleo familiare. L'Amministrazione si riserva di effettuare eventuali accertamenti sulla veridicità delle dichiarazioni e delle relative documentazioni;
  - e) Dichiarazione sottoscritta dall'interessato, sotto la propria responsabilità, con la quale viene attestato che sussistono in suo favore e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti per l'assegnazione di un alloggio di edilizia economica e popolare;
  - f) Nel caso l'interessato richieda l'assegnazione di un terreno in proprietà, la dichiarazione deve indicare che l'interessato non abbia mai 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 finanziamento agevolato, in qualunque forma compresi dallo Stato o da altro Ente pubblico.
  - g) Garanzie offerte per il completo finanziamento del fabbricato (promessa di mutuo o di finanziamento, fidejussione bancaria, deposito bancario, ecc.)
- 4) Per le Imprese e Società:
- a) garanzie offerte per il completo finanziamento del fabbricato (promessa di mutuo o di finanziamento, fidejussione bancaria, deposito bancario, ecc.)

### CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

#### Art. 7



## COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

*Città Metropolitana di Firenze*

- a) – Possono ottenere in concessione le aree per la costruzione di edifici per uso proprio, per essere rivenduti o per essere dati in locazione: Enti pubblici operanti nel settore, Cooperative Edilizie a proprietà divisa o indivisa, singoli privati e imprese di costruzione;
- b) – L'assegnazione dell'area in concessione avviene mediante delibera del Consiglio Comunale, con contemporanea determinazione del contenuto della convenzione, da stipularsi per atto pubblico e da trascriversi presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari, tra il Comune e il Concessionario;
- c) – Regime degli immobili sulle aree date in concessione: proprietà dei singoli immobili realizzati, concessione di diritto di superficie del terreno, per 99 anni eventualmente prorogabili per una durata massima non superiore a quella originaria;
- d) – Possibilità di vendita: gli alloggi così realizzati possono essere venduti o locati, con prezzi, canoni e modalità stabiliti nella convenzione che viene stipulata con il Comune;

### ASSEGNAZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

#### ART. 8

- a) – I soggetti che possono ottenere la concessione in proprietà delle aree sono le cooperative edilizie ed i singoli privati, la cessione è subordinata al possesso, da parte dei singoli e dei soci delle cooperative, dei requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione degli alloggi economici e popolari (art. 35 comma 11 e art. 2 D.P.R. 30.12.1972 n. 1035).
- b) – L'assegnazione dell'area in diritto di proprietà avviene mediante delibera del Consiglio Comunale e con successiva stipula tra Comune e concessionario della relativa convenzione.
- c) – Regime degli immobili: la durata del diritto di proprietà è illimitata;
- d) – Possibilità di vendita:
  - 1) da 0 a 10 anni = nessuna;
  - 2) da 10 a 20 anni = vendita solo a soggetti aventi i requisiti di legge per ottenere la assegnazione di alloggi economico – popolari, secondo i prezzi fissati dall'U.T.E.;
  - 3) dopo 20 anni = a tutti, con il pagamento al Comune della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della vendita e il prezzo di acquisizione a suo tempo pagato dall'assegnatario al Comune, rivalutato con i dati T.S.T.A.T.;
- e) – Possibilità di locazione:



## COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

*Città Metropolitana di Firenze*

- 1) da 0 a 20 anni = solo a soggetti aventi requisiti di legge per l'assegnazione di alloggi economico – popolari, secondo i canoni fissati dalla U.T.E.;
- 2) oltre i 20 anni = a tutti, ma solo dopo che sia stata pagata la differenza di cui al punto 3 del precedente paragrafo d).

### CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

#### ART. 9

I coefficienti di punteggio delle graduatorie sono stati determinati tenendo conto dei seguenti presupposti principali:

- 1) A parità di punteggio si dà precedenza o preferenza agli Enti pubblici, I.A.C.P. e Cooperative di proprietà indivisa rispetto a tutte le altre categorie così come stabilito dall'art. 35 Legge 865/1971. Questo tipo di priorità è però limitata alle sole aree in diritto di superficie.
- 2) Priorità per motivi socio-economici alla Cooperativa a proprietà divisa rispetto ai singoli privati o alle imprese;
- 3) Priorità per le Cooperative, di qualunque tipo, quelle con reddito familiare medio più basso;
- 4) Priorità alle Cooperative ed ai singoli che hanno la residenza o il posto di lavoro nel Comune;
- 5) Priorità per motivi sociali alle Cooperative formate da soci appartenenti alle categorie delle "giovani coppie" e degli "anziani".

### PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA NELLA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE

#### ART. 10

I punteggi vanno così assegnati:

A) Enti Pubblici operanti nel settore:

-----  
per tutti gli Enti ..... punti 15

B) Cooperative:

-----  
1) Costituzione:

- a) cooperative a proprietà indivisa .....” 3
- b) cooperative a proprietà divisa o mista .....” 0

2) Maggiore anzianità di costituzione:





## COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

*Città Metropolitana di Firenze*

Per ogni anno di anzianità maturato sarà attribuito il punteggio di 0,10. Non si terrà conto delle frazioni inferiori all'anno.

Massimo punteggio attribuibile .....punti 1

3) Numero dei soci componenti la Cooperativa ed interessati all'intervento nel Piano di Zona, con residenza o posto di lavoro nel Comune:

a) superiore al 90%.....punti 3

b) superiore al 70%.....punti 2

c) superiore al 30%.....punti 1

d) inferiore al 50%.....punti 0

4) Reddito familiare medio rispetto a quello fissato dal C.E.R. per l'ottenimento dei finanziamenti pubblici per l'edilizia economica popolare:

a) fino allo 0,70%.....punti 3

b) fino allo 0,85%.....punti 2

c) fino all'1,00%.....punti 1

d) superiore all'1,00%.....punti 0

5) Base sociale dedotta dal registro dei soci e da dichiarazione della cooperativa che attesta i soci interessati all'intervento nel Piano di Zona, alla data prefissata nel Bando:

a) oltre i 60 soci .....punti 1

b) da 40 a 59 soci..... “ 0,75

c) da 20 a 39 soci..... “ 0,50

d) meno di 20 soci..... “ 0,25

6) Età media dei soci:

a) da 18 a 25 e da 60 a 80 e oltre ..... “ 2

b) da 25 a 30 e da 50 a 60 ..... “ 1

c) da 30 a 50 ..... “ 0

I soci di cui al punto 3) dovranno essere in possesso della residenza o posto di lavoro nel Comune alla data di pubblicazione del bando.



## COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

*Città Metropolitana di Firenze*

Per i punteggi di cui ai numeri 3), 4), e 6) verranno considerati soltanto i soci che non possiedono o non hanno in assegnazione alcun alloggio adeguato alle esigenze della propria famiglia e che non abbiano 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.

C) Singoli privati che devono realizzare un alloggio per il proprio nucleo familiare:

-----  
1) Reddito medio per ogni componente il nucleo familiare rispetto a quello stabilito dal C.E.R. per l'assegnazione di finanziamenti pubblici per edilizia economica e popolare:

a) fino a 0,18..... punti 3

b) fino a 0,21..... “ 2

c) fino a 0,25 ..... “ 1

d) oltre 0,25..... “ 0

2) Non proprietari di abitazione ..... “ 1

3) Proprietari di abitazione non sufficiente al

fabbisogno familiare ..... “ 0,50

4) Residenza o posto di lavoro del richiedente

nel Comune ..... “ 0,50

D) Imprese e società:

1) per ogni ....

2) In relazione alle condizioni di finanziamento più favorevoli alla realizzazione delle finalità della legge per l'edilizia economica e popolare, l'apposita commissione comunale potrà attribuire punteggi fino ad un massimo di ..... punti 4

### **PUNTEGGIO PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIA NELLA CESSIONE IN PRORIETA'**

#### **ART. 11**

La concessione in diritto di proprietà è limitata alle sole Cooperative a proprietà divisa ed ai singoli privati.

I punteggi vengono assegnati applicando gli identici criteri stabiliti dal precedente art. 10, rispettivamente per le Cooperative e per i singoli privati.



## COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

*Città Metropolitana di Firenze*

### UTILIZZAZIONE ASSEGNAZIONE DELLE AREE

#### ART. 12

Salvo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di dimensionamento e caratterizzazione degli alloggi economici e popolari per ogni alloggio da realizzare nell'ambito del P.E.E.P. non si possono superare i mq. 95 di superficie netta abitabile.

### ESAME DELLE DOMANDE

#### ART. 13

Scaduto il termine ultimo di presentazione delle domande, queste vengono preventivamente esaminate da un'apposita Commissione Comunale, assegnando a ciascuna di esse il relativo punteggio, secondo criteri fissati nei precedenti articoli, previo esame della accettabilità delle stesse. In base ai punteggi assegnati viene stabilito l'ordine di priorità con ogni piano di zona così suddiviso:

- a) concessione in superficie;
- b) concessione in proprietà.

### ASSEGNAZIONE DELLE AREE

#### ART. 14

La Commissione per l'assegnazione delle aree, di cui all'art. 13, viene nominata dal Consiglio Comunale, ed è così composta:

- Sindaco o suo delegato ..... Presidente
- 2 Consiglieri Comunali di cui 1 di minoranza.....Membri
- Segretario Comunale senza diritto di voto ..... Membro
- Tecnico Comunale senza diritto di voto ..... Membro

Segretario della Commissione è l'impiegato Comunale addetto al servizio urbanistica o, in sua assenza, altro impiegato nominato dal Sindaco-Presidente.

Le sedute della Commissione sono valide quando vi partecipano almeno 2 dei suoi componenti.

La Commissione propone l'assegnazione delle aree al Consiglio Comunale, che ne delibera la concessione.

A tutti gli assegnatari viene notificata tale concessione non appena la delibera consiliare sia divenuta esecutiva ai sensi di legge. A tale notificazione sarà pure allegato lo schema di convenzione con tutti i corrispettivi e le sanzioni da porsi a carico dell'assegnatario. Il soggetto, entro 30 giorni dalla data di notifica



## **COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO**

*Città Metropolitana di Firenze*

della delibera consiliare di cui sopra, deve provvedere a comunicare all'Amministrazione Comunale l'accettazione della assegnazione.

L'assegnatario dovrà sottoscrivere la convenzione nel termine che gli sarà indicato dall'Amministrazione Comunale.

Entro tre mesi dalla data di stipulazione della convenzione il concessionario predisporrà il progetto di ogni singolo edificio e lo presenterà al sindaco per l'ottenimento della prescritta concessione Edilizia.

Il progetto dovrà essere fatto sulla base delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente, del Piano di Zona, della Convenzione e nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento Edilizio del Comune.

I lavori di costruzione di ogni singolo edificio dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla data di sottoscrizione della relativa Convenzione e dovranno essere ultimati entro 3 anni dalla data di comunicazione dell'inizio dei lavori stessi.

I suddetti termini potranno essere prorogati dal Consiglio Comunale per il periodo di un anno, solo qualora l'interessato dimostri l'obiettiva impossibilità materiale ad iniziare o terminare i lavori nei termini prescritti.

Il mancato rispetto dei termini di cui al presente articolo comporta la revoca dell'assegnazione.

### **ASSEGNAZIONE DI TERRENI PER PUBBLICI SERVIZI E ATTREZZATURE DI CARATTERE COLLETTIVO**

#### **ART. 15**

Le aree previste per la costruzione di servizi pubblici possono essere assegnate a chiunque in solo diritto di superficie. Si escludono ovviamente tutte le infrastrutture pubbliche di pertinenza comunale (scuole, biblioteche ecc..).

Per tutti gli altri servizi (negozi, cinematografi, uffici, attrezzature per il tempo libero ecc..) il terreno di pertinenza può venir dato in concessione a Enti Pubblici o a Privati. La concessione ad Enti Pubblici è a tempo indeterminato.

Per ottenere la concessione in diritto di superficie per una determinata area al fine di realizzarvi il previsto servizio, non è richiesto alcun requisito particolare al soggetto, ma solo che l'attrezzatura da realizzare rispetti le previsioni del PEEP.

Per la cessione del diritto di superficie occorre indirizzare nei termini previsti dal Bando, una domanda al Sindaco indicante:

- a) dati anagrafici del richiedente;
- b) il servizio che il richiedente intende realizzare e la sua collocazione;



## COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO

*Città Metropolitana di Firenze*

c) la dimensione proposta per tale servizio;

d) mezzi economici con i quali si intende realizzare il servizio richiesto (con i fondi propri o con contributo pubblico).

Nel caso che l'interessato usufruisca di un contributo pubblico di qualunque natura, dovrà allegare documento dimostrante tale disponibilità.

La concessione provvisoria e quella definitiva delle aree per i servizi, vengono accordate con le stesse modalità di cui all'articolo 14 e subordinate alla stipula di apposita convenzione da allegare alla deliberazione del Consiglio Comunale relativa all'assegnazione definitiva.

Per la realizzazione dei servizi di cui al 2<sup>a</sup> comma del presente articolo ammessi dalla normativa del Piano di Zona, è data priorità agli interventi che vengono realizzati da soggetti facenti parte di Cooperative e che già esercitano nel Comune l'attività prevista nella richiesta.

### **DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI DA PORRE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

**ART.**

**16**

La concessione sia in diritto di superficie che in proprietà è soggetta ai seguenti corrispettivi a carico del concessionario:

a) pagamento del prezzo di cessione dell'area oggetto della concessione, stabilito dal Comune a norma dell'articolo 14 del D.L. n. 55/1983, convertito nella legge n. 131/1983 e successive modificazioni;

b) pagamento degli oneri per l'urbanizzazione primaria e la competente quota per la secondaria che saranno computati al momento della concessione dell'area, a norma dell'art. 16 comma 4 della legge Regionale 30 Giugno 1984 n. 41;

c) in alternativa a quanto disposto dal punto b), le opere di urbanizzazione potranno essere eseguite direttamente dal concessionario.