



COMUNE DI PISCINAS

PROVINCIA DI CARBONIA - IGLESIAS

Via Regina Margherita, 65 tel. 0781/964440 - 963111

fax 0781/964754

Tecnico.piscinas@tiscalinet.it

SERVIZIO TECNICO



BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI LOTTI EDIFICABILI RICADENTI NEL PEEP "NARBONI DE CRESIA" RISERVATO ALLA TIPOLOGIA DI OPERATORI: "SINGOLI CITTADINI"

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDE:

ore 13,00 del giorno **31/08/2015**

N.B.:

- 1) Le domande di partecipazione devono essere presentate utilizzando esclusivamente il modulo predisposto dal Comune di Piscinas, allegato al presente bando (Allegato "A").
- 2) Allegare alla domanda di partecipazione copia del documento d'identità del soggetto dichiarante.
- 3) Le istanze devono essere corredate da marca una da bollo da Euro 16,00 e dalla ricevuta dell'avvenuto versamento della cauzione (Euro 50,00 da pagare tramite versamento postale C/C n°11437092 intestato al Comune e di Piscinas, causale: cauzione bando lotto P.E.E.P. "Narboni de Cresia").

Sono aperti i termini per la presentazione delle istanze di partecipazione al Bando Pubblico per la cessione in diritto di proprietà di lotti edificabili, disponibili nell'ambito del Piano di Zona "Narboni de Cresia" approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 28/06/2002 e destinati alla tipologia di operatore: "SINGOLI CITTADINI" che intendano realizzare direttamente gli interventi di costruzione dell'abitazione per il proprio nucleo familiare.

ART. 1 – CESSIONE DELLE AREE IN PROPRIETÀ, AVENTI DIRITTO

Il Comune di Piscinas intende cedere in diritto di proprietà, secondo le modalità precisate nei seguenti articoli, in conformità al Regolamento Comunale per la concessione in diritto di superficie e per la cessione in diritto di proprietà delle aree ricadenti nei Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) del Comune di Piscinas, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°24 del 28/11/2008 di seguito denominato Regolamento e alle normative vigenti in materia, le aree specificate e descritte al successivo art.3, ai seguenti soggetti: - "**SINGOLI CITTADINI**" che intendano realizzare direttamente gli interventi di costruzione dell'abitazione per il proprio nucleo familiare.

ART. 2 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

I singoli cittadini, che intendano realizzare direttamente gli interventi costruttivi, devono possedere, alla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio, i seguenti requisiti:

1. essere cittadini italiani o di uno Stato estero membro dell'Unione Europea o cittadini di uno Stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno;

2. avere la residenza ovvero svolgere l'attività lavorativa nel territorio della Provincia; sono considerati residenti nella Provincia i nati nella Regione che intendono ristabilirvi la residenza (emigrati). Il requisito della residenza non è richiesto per i militari di carriera i quali possono in ogni momento predeterminare la residenza che intendono eleggere, allorché lasceranno il servizio (legge 497/78 art. 24);

3. non essere titolari essi stessi né altri componenti del loro nucleo familiare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso, di abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio della Provincia.

Si considera adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi cucina e servizi, pari a quello dei componenti il nucleo familiare.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, risultanti dallo stato di famiglia del richiedente.

Costituiscono nucleo familiare le coppie di fatto, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali sino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio da almeno due anni e sia dimostrata nelle forme di legge.

Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela e affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ulteriore forma di convivenza deve risultare instaurata da oltre due anni ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del convivente che dal richiedente.

I figli maggiorenni non a carico, non vengono compresi nel nucleo familiare. Analogamente, qualora la richiesta di assegnazione venga fatta da detti figli o da quelli che intendono separarsi dal nucleo familiare di appartenenza, non vengono considerati gli altri componenti lo stesso nucleo familiare.

I figli maggiorenni sono da considerarsi non a carico quando possono essere dichiarati tali in base alla vigente normativa fiscale.

4. non aver ottenuto, essi stessi, né altri componenti dello stesso nucleo familiare, agevolazioni pubbliche, concesse dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico, in qualunque forma e in qualunque luogo per l'acquisto, la costruzione e il recupero di alloggio.

5. fruire di un reddito annuo complessivo imponibile, riferito all'intero nucleo familiare, non superiore a **€uro 43.466,00** (det. del Dir. Gen. 12/08/2011 n.30065/1967 Ass.to LL.PP. della RAS) Il reddito considerato è quello imponibile risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi o da altra documentazione fiscale presentata prima della domanda. Agli effetti della determinazione del reddito si applicano le disposizioni di cui all'art. 21 della Legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni, le quali consentono:

a) la diminuzione del reddito nella misura di €uro 516,46 per ciascun figlio a carico;

b) il computo del reddito stesso, qualora sia prodotto da lavoro dipendente, nella misura del 60% dopo la detrazione delle eventuali aliquote per i figli a carico.

I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente Bando all'Albo Pretorio del Comune di Piscinas.

ART. 3 – LOTTI DA ASSEGNARE E PREZZI DI CESSIONE

Le aree oggetto del presente bando, ricadenti nel Piano di Zona "Narboni de Cresia" per le quali potrà essere presentata richiesta, sono quelle riportate nella tabella sottostante, meglio evidenziate nelle planimetrie allegate.

Le superfici dei lotti indicate nel presente bando sono stabilite e determinate con esattezza con i frazionamenti catastali.

Il prezzo di vendita dei lotti è stabilito, tenendo conto del costo del terreno e dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria (fissati in **€uro 29,56/mq** come da relazione Ufficio Urbanistica).

Le opere di urbanizzazione primaria verranno completate direttamente ed integralmente dal Comune di Piscinas.

Le opere di urbanizzazione secondaria verranno effettuate direttamente dal Comune e l'assegnatario sarà tenuto al pagamento secondo le tariffe vigenti all'epoca del rilascio della concessione edilizia.

Le tipologie e le caratteristiche delle costruzioni sono già previste nel Piano di Zona "Narboni de Cresia", con particolare riguardo alla variante non sostanziale al Piano di Zona approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 17 del 28/06/2002. Gli edifici costruiti dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa del P.U.C. vigente.

Lotti disponibili Piano di Zona "Narboni de Cresia"
Bando SINGOLI CITTADINI

Le aree per le quali potrà essere presentata richiesta, sono le seguenti:

lotto n°	N° alloggi edificabili	Superficie in mq.	Volume in MC.	Prezzo Euro del lotto	Tipologia dell'alloggio edificabile
1	1	312,00	466,00	9.222,72	Unifamiliare
2	1	321,00	466,00	9.488,76	Unifamiliare
3	1	307,00	466,00	9.074,92	Unifamiliare
4	1	268,00	466,00	7.922,08	Unifamiliare
17	1	304,00	466,00	8.986,24	Unifamiliare
18	1	306,00	466,00	9.045,36	Unifamiliare
19	1	307,00	466,00	9.074,92	Unifamiliare
20	1	319,00	466,00	9.429,64	Unifamiliare
21	1	298,00	466,00	8.808,88	Unifamiliare
22	1	290,00	466,00	8.572,40	Unifamiliare
23	1	296,00	466,00	8.749,76	Unifamiliare
24	1	296,00	466,00	8.749,76	Unifamiliare
25	1	297,00	466,00	8.779,32	Unifamiliare

ART. 4 – MODALITÀ PER L'ASSEGNAZIONE DELL'AREA E CRITERI PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'assegnazione delle aree verrà effettuata, in relazione alle istanze pervenute entro il termine di scadenza del presente bando, dal Responsabile del Servizio.

Le aree sono assegnate fino ad esaurimento.

Le richieste di assegnazione verranno vagliate e istruite dalla Commissione Valutatrice nominata con Determinazione del Responsabile del Servizio N° 90 del 23.12.2008.

La Commissione Valutatrice, verificato il possesso dei requisiti di ammissibilità da parte dei concorrenti, procede all'attribuzione dei seguenti punteggi, ai fini della formulazione della graduatoria provvisoria:

PUNTEGGI:

1) Residenza nel Comune di Piscinas da almeno due anni	5 punti
2) Nucleo familiare costretto ad abbandonare l'alloggio a seguito di provvedimenti di sfratto.	3 punti
3) Nucleo familiare costretto ad abbandonare l'alloggio a seguito di formale ordinanza di demolizione totale o parziale (precedente alla data di scadenza del bando, ma non oltre due	3 punti

anni).	
4) Richiedente abitante con il proprio nucleo familiare in alloggio sovraffollato (dato dal rapporto componenti nucleo familiare/vani utili). Quoziente di sovraffollamento: Da 2 a 3: Da 3,01 a 4: Da oltre 4:	punti 2 punti 3 punti 4
5) Nucleo familiare del richiedente coabitante con altro o altri nuclei familiari ciascuno composto da almeno due persone	Punti 2
6) Nucleo familiare del richiedente composto da: - tre componenti - quattro componenti - cinque componenti - sei componenti - sette componenti - otto componenti e oltre	Punti 1 Punti 2 Punti 3 Punti 4 Punti 5 Punti 6
7) Presenza nel nucleo familiare del richiedente: a) n° 1 (uno) portatore di handicap b) n° 2 (due) portatori di handicap c) n° 3 (tre) e oltre portatori di handicap I punteggi di cui ai punti a), b) e c) non sono cumulabili.	Punti 2 Punti 3 Punti 4

La graduatoria provvisoria verrà pubblicata per 15 (quindici) giorni all'Albo Pretorio Online del Comune. Nei 15 giorni successivi all'ultimo di pubblicazione gli interessati possono presentare opposizione in carta semplice all'amministrazione comunale che, esauritone l'esame, tramite la Commissione Valutatrice, nei successivi 15 giorni, formulerà la graduatoria definitiva da sottoporre all'approvazione del Responsabile del Servizio per la definitiva assegnazione.

La graduatoria definitiva è pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo.

Gli assegnatari saranno chiamati a scegliere l'area in base all'ordine di graduatoria. In caso di parità di posizione, verranno effettuati i sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

La Commissione valutatrice può chiedere il completamento della documentazione di una domanda al fine di accertare sotto tutti gli aspetti le reali dimensioni e rapporti di una situazione di fatto; può chiedere che i richiedenti le aree si presentino a chiarire le situazioni, come pure accogliere, se ritenuto opportuno, eventuali richieste degli stessi di essere sentiti.

I pareri di ammissibilità e le eventuali graduatorie della Commissione hanno carattere preparatorio e

consultivo e non costituiscono presunzione all'assegnazione dell'area, che rimane di esclusiva competenza del Responsabile del Servizio.

Di una eventuale divergenza di valutazioni sarà espressa esauriente motivazione nel dispositivo della determinazione del Responsabile del Servizio.

ART. 5 PRESENTAZIONE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione deve essere redatta sull'apposito modulo predisposto dall'Ufficio Tecnico del Comune, allegato al presente bando, e dovrà contenere l'indicazione dei requisiti posseduti nonché delle condizioni che danno diritto al punteggio del soggetto richiedente. La domanda dovrà essere indirizzata a:

Comune di Piscinas – Ufficio Tecnico, Via regina Margherita, 65 – 09010 – PISCINAS - e consegnata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Piscinas (palazzo Comunale, piano terra) o inviata tramite Raccomandata A/R, entro le **ore 13,00** del giorno **31/08/2015**.

Sul retro della busta contenente l'istanza di partecipazione, dovrà essere riportata la seguente dicitura **“Domanda di partecipazione al Bando pubblico per l'assegnazione di lotti edificabili PEEP “Narboni de Cresia - Singoli Cittadini”**. L'Amministrazione comunale non risponde dello smarrimento o di altri disguidi in caso di domanda inviata per posta.

In caso di spedizione tramite raccomandata A/R farà fede il timbro postale.

ART. 6 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo per la cessione in proprietà del lotto (costo area+oneri di urbanizzazione primaria) potrà essere pagato con le seguenti modalità:

- in un'unica soluzione alla data della stipulazione della convenzione;

oppure:

- 40% del prezzo al momento della stipulazione della convenzione e il restante 60%:

_ in 3 (tre) rate annuali, ciascuna comprensiva di interessi calcolati in base al tasso degli interessi legali;

_ in 6 (sei) rate semestrali, ciascuna comprensiva di interessi calcolati in base al tasso degli interessi legali;

A garanzia del pagamento rateizzato, dovrà essere presentata idonea polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, con esclusione del beneficio della preventiva escussione.

ART. 7 - CAUZIONE

Allo scopo di garantire l'amministrazione comunale della correttezza comportamentale del richiedente nelle fasi precontrattuali, il richiedente deve versare, a copertura delle spese del personale e amministrative sostenute, una cauzione dell'importo forfetario di 50,00 (cinquanta/00) Euro, che sarà trattenuto qualora, senza giustificato motivo, il beneficiario rinunci all'assegnazione dell'area. Sul giustificato motivo decide il Responsabile del Servizio.

La cauzione potrà essere pagata mediante versamento presso il C/C 11437092 intestato al Comune di Piscinas.

La cauzione verrà restituita, in caso di mancata assegnazione, entro 30 giorni dall'approvazione della graduatoria definitiva.

7

ART. 8- PRELIMINARE DI VENDITA E CONVENZIONE

Entro un mese dalla data di assegnazione dell'area tra il Comune e i singoli assegnatari dei lotti viene stipulato un contratto preliminare di vendita. Contestualmente alla sottoscrizione del contratto, l'assegnatario versa al Comune di Piscinas, la somma di Euro 1.000,00 (mille/00) a titolo di caparra confirmatoria, che verrà convertita in acconto del prezzo complessivo di cessione al momento del successivo rogito notarile. (convenzione).

La convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, avrà i contenuti previsti dalle vigenti norme e sarà stipulata entro quattro mesi dalla stipula del preliminare di vendita.

Le spese notarili derivanti dalla stipula della convenzione sono a totale carico degli assegnatari.

I progetti edilizi devono essere presentati entro 150 giorni dalla stipulazione della convenzione e verranno realizzati a cura e spese degli assegnatari, da tecnico da essi all'uopo incaricato.

I lavori di costruzione sono iniziati entro 1 (uno) anno dal rilascio della concessione edificatoria e terminati entro 3 (tre) anni dall'inizio, termine che può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà dell'assegnatario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. I predetti termini sono stabiliti a pena di decadenza.

Entro 3 mesi dalla data di assegnazione dell'area, tra il Comune e gli assegnatari dei lotti vengono stipulate le convenzioni indicate nell'art. 35 della legge 865/71 che avranno i contenuti previsti dalle vigenti norme.

Le spese notarili derivanti dalla stipula delle convenzioni sono a carico degli assegnatari.

ART. 9 – SANZIONI

Risoluzione dell'atto di cessione delle aree in proprietà (art. 35. Comma 13, lettera d Legge 865/71):

a) L'area edificata, o parzialmente edificata, non può essere locata, sublocata, alienata o ceduta in uso a terzi per cinque anni dall'assegnazione, salvo autorizzazione del Comune per gravi, sopravvenuti e documentati motivi.

Nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente dei divieti anzidetti si avrà l'automatica risoluzione dell'atto di cessione dell'area in proprietà ed il terreno e le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità del Comune. In questo caso il Comune applicherà una penale pecuniaria a carico dell'inadempiente pari al 85% dell'intero prezzo di cessione dell'area, aumentata delle spese che il Comune deve sostenere per rientrare nella titolarità del bene e di qualunque altra spesa.

b) Nel caso di mancato pagamento, anche di una sola rata del prezzo di cessione dell'area, se previsto il pagamento in tale forma, il Comune metterà in mora l'inadempiente prescrivendo un termine perentorio per l'estinzione del debito con l'applicazione di un'indennità di mora in misura pari al 5% della somma dovuta. Trascorso inutilmente il termine di cui innanzi, si avrà la risoluzione dell'atto di cessione, per la parte oggetto di contestazione, e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate, rientrerà nella disponibilità del Comune.

c) Nel caso di inosservanza dei predetti termini di inizio o di ultimazione dei lavori, il Comune prescriverà nuovi termini perentori, per l'inizio o l'ultimazione di essi, con una penale in misura pari al 5% della somma versata per l'acquisto dell'area. Trascorsi inutilmente i nuovi termini si avrà la risoluzione dell'atto di cessione e il terreno con le opere eventualmente eseguite rientrerà nella disponibilità del Comune.

Penalità e indennizzi:

Quando l'atto di cessione è risolto o la concessione decade, per inadempienza generale delle condizioni sottoscritte nella convenzione stipulata o in particolare per qualcuno dei motivi sopra indicati e che non abbiano specifica regolamentazione, l'area rientra nella disponibilità del Comune e con essa divengono di proprietà del Comune i fabbricati, le sistemazioni e le opere di urbanizzazione su di essa eventualmente realizzate.

Il Comune rimborserà all'acquirente decaduto la somma versata per l'acquisizione del diritto di proprietà, dedotte le spese sostenute dall'Ente, con una penalità pari al 40% della somma stessa. Le opere realizzate non verranno indennizzate dal Comune all'acquirente decaduto.

ART. 10 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (D. Lgs.vo 196/2003)

I dati personali vengono raccolti e trattati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per le finalità connesse alle procedure concorsuali ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legge.

I dati raccolti nell'ambito del procedimento di cui al presente bando potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento, o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio; a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della normativa vigente; ai soggetti destinatari di eventuali comunicazioni e pubblicità previste dalle leggi in materia.

I dati raccolti, verranno trattati mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza esclusivamente.

ART. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico Geom. Giampiero Secci. Copia del presente bando potrà essere ritirato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Piscinas. Per informazioni è possibile contattare telefonicamente l'Ufficio Tecnico del Comune di Piscinas, ai numeri 0781/964440/963111 – fax 0781/964754.

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si rimanda al Regolamento e alla normativa vigente in materia (particolarmente alla legge 865/1971 e successive modifiche e integrazioni).

Piscinas lì 21/05/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Geom. Giampiero Secci)