



COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

(C.A.P. 07029 - PIAZZA GALLURA N°3 - PROVINCIA DI OLBIA TEMPIO)

Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00253250906

SETTORE DEI SERVIZI AL PATRIMONIO E AL TERRITORIO
SERVIZIO AMMINISTRATIVO

BANDO DI CONCORSO

PR ASSEGNAZIONE LOTTI DI TERRENO IN ZONA 167

In esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 151 del 30/08/2012, esecutiva ai sensi di legge, è indetto un bando pubblico di concorso per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione in proprietà di alcune aree ricadenti nel P.E.E.P., meglio individuati come "Comparti n. 35 – n. 54 – n. 36 - n. 37 - n. 39, per la costruzione di alloggi di edilizia economica e popolare. Tale bando prevede un termine, di almeno 30 giorni dalla data di pubblicazione on Line all'Albo Pretorio **per la presentazione delle domande.**

Art. 1

DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

Le domande dovranno essere compilate sugli appositi moduli, che verranno distribuiti dal Settore Servizi al Patrimonio e al Territorio Servizio Amministrativo, ovvero scaricabili dal Portale Istituzionale del Comune, e dovranno essere corredate con tutta la documentazione prevista dalle normative vigenti così come sarà indicato nei moduli di cui sopra.

I richiedenti dovranno possedere, al momento del bando i seguenti requisiti, così come stabiliti dall'art. 1 della L.R. 29/89 e ss. mm. ii.:

1. cittadinanza italiana;
2. residenza o luogo di lavoro nella Provincia ove è localizzato l'alloggio oggetto dell'agevolazione;
3. impossidenza nel comprensorio ove è localizzato l'alloggio, di altra abitazione adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare. Si considera adeguata l'abitazione, di cui l'assegnatario, acquirente o singolo privato ovvero altro componente del proprio nucleo familiare abbia piena titolarità, la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392, non sia inferiore a 45 mq. per nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3 - 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre. Si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizio - quando il nucleo familiare è costituito da 2 persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di 1 persona.
4. non avere ottenuto, né per sé né per altri componenti del nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato concessi, in qualunque forma ed in qualunque luogo, dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico;
5. fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore ad € **43.466** così come stabilito con determinazione prot. n. 30065 rep. n. 1967 del 12/08/2011, del Direttore Generale della Ras Assessorato LL.PP.

6. Sono parificati ai residenti nella Provincia coloro che sono nati nella Regione Sardegna ed intendono ristabilirvi la propria residenza.
7. I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data della domanda e fino al momento dell'assegnazione che si perfeziona con la stipula della convenzione ex art. 35 della L. 865/71.

Art. 2

COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La Commissione, nominata con determinazione Dirigente Settore Servizi al Patrimonio e al Territorio, avrà il compito di redigere la graduatoria relativa all'assegnazione delle aree facenti parte del P.E.E.P. individuate nei "Comparti n. 35 – n. 54 - n. 36 – n. 37 - n. 39".

Art. 3

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Tutte le aree destinate dagli strumenti urbanistici a edilizia residenziale economica e popolare sono cedute in proprietà.

Per le assegnazioni dei lotti si darà **la preferenza**, ai sensi all'undicesimo comma dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato dall'art. 7, 4° comma della L. 136/99 e dall'articolo 3, comma 63, lettera c) della legge 23 dicembre 1996, n. 662, **ai proprietari espropriati** ai fini della concessione in diritto di superficie o della cessione in proprietà delle aree, sempre che questi abbiano i requisiti previsti dalle vigenti leggi per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

Nel caso in cui, nella formazione delle graduatorie, si verificano situazioni di parità, **la precedenza verrà attribuita per pubblico sorteggio**.

La Commissione formerà la graduatoria attribuendo i sotto elencati punteggi:

Art. 4

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

a. Composizione del nucleo familiare

1. Per nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 29/89, si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, risultante dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia del richiedente rilasciata dal Comune di residenza. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente "more uxorio", gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con i soggetti di cui al precedente articolo 1 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 o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e giuridica nel nucleo familiare, risultare instaurata da **almeno due anni** ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del convivente che dal singolo privato.
2. Agli stessi fini, i figli maggiorenni non a carico non vengono compresi nel nucleo familiare. Analogamente, qualora l'assegnazione del terreno sia effettuata nei confronti di detti figli o di componenti che intendano separarsi dal nucleo familiare di appartenenza, non vengono considerati gli altri componenti dello stesso nucleo familiare.

3. I requisiti richiesti per la partecipazione al presente Bando, devono sussistere nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare, come sopra definito.

Nucleo Familiare composto da:

Persona	Punti
1 o 2	1
3 o 4	2
5 o 6	3
7 o 8	4
Oltre 8	5

b. Affollamento

Per affollamento si intende il rapporto tra la superficie netta calpestabile e il numero dei conviventi, come risulta dal certificato di stato di famiglia. Si ricorda che la superficie adeguata non deve essere inferiore a 45 mq. per nucleo familiare costituito da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3 o 4 persone e non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre, ai sensi dell'art. 1 comma 3° L.R. n. 29 del 07/06/1989 e successive modifiche. Il punteggio viene assegnato nel seguente modo:

Nucleo familiare composto da 1 o 2 persone per superficie inferiore a mq. 45	1
Inferiore a 60 mq. per 3 o 4 persone	2
Inferiore a 75 mq. per 5 persone	3
Inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre	4

c. Residenza nel Comune

Anni	Punti
fino a 5	1
da 6 a 10	2
da 11 a 20	3
oltre 20	4

Le frazioni di anno devono essere considerate zero o uno a seconda che si tratti di frazioni inferiori o superiori ai sei mesi. Per chi abbia avuto l'iscrizione della residenza in vari periodi, siano essi per anni interi o per periodi frazionati, gli stessi saranno cumulati e valutati secondo i punteggi di cui sopra.

d. Reddito

Il reddito da considerare è quello derivante dalla somma dei redditi dichiarati dai componenti il nucleo familiare, come definito dall'articolo 4 lett.a) , quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata prima dell'inoltro della domanda. 3. Tale reddito è diminuito di € 517 per ciascun figlio che risulta a carico ai fini fiscali, mentre se trattasi di reddito proveniente da lavoro dipendente, questo dopo la detrazione per i figli a carico,

si calcola al 60%.

Il reddito complessivo non può essere superiore a € **43.466,00** limite stabilito con determinazione del Direttore Generale dell'Assessorato Lavori Pubblici n. 30065/1967 del 12/08/2011, valutato ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge 457/78 e della L.R. 29/89.

Il punteggio da attribuire è il seguente:

Reddito max ammissibile	Punti
Da 0 a € 21.680	3
Da € 21.681 a € 26.080	2
Da € 26.081 a € 43.466	1

e. Giovani coppie

Se la costituzione del nucleo familiare è prevista entro un (1) anno dalla presentazione della domanda **punti 2**
oppure è avvenuta da non oltre due (2) anni dalla presentazione della domanda **punti 2**

f. Situazioni particolari

con un massimo di **4 punti**:

Nucleo familiare che abiti in alloggi malsani, impropri, dichiarati inagibili o pericolanti dalla pubblica autorità **punti 1**

Nucleo Familiare nel quale uno o più componenti siano affetti da menomazioni di qualsiasi genere portatori di handicap **punti 1**

o invalidi, che comportino una diminuzione delle capacità lavorative entrambe le situazioni formalmente riconosciute dalle Autorità competenti; **punti 1**

Oppure sia in corso la procedura di sfratto esecutivo **non** per morosità **punti 1**

Art. 5

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo dell'area da cedere in proprietà è stato stabilito con deliberazione di G. C. n. **110 del 21/06/2012**, avente ad oggetto: "Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare – Aree e Fabbricati da cedere in diritto di proprietà o in diritto di superficie – provvedimenti per l'anno 2012" in €. **52,60 al mq., di cui € 19,00 €/mq.** per acquisizione area ed oneri accessori ed € **33,60** per opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione secondaria sono valide le tabelle vigenti per tutto il territorio comunale, fatte salve differenti disposizioni del Consiglio Comunale per specifici casi.

Si specifica che la superficie dei lotti dei singoli Comparti è la seguente:

- **Comparto n. 35** Lotto n. 7 di mq. 107 + mq. 72 di strada.
Lotto n. 6 di mq. 107 + mq. 72 di strada
Lotto n. 4 di mq. 117 + mq. 73 di strada
Lotto n. 1 di mq. 135 + mq. 72 di strada (**lotto da retrocedere al Comune**)
- **Comparto n. 54** Lotto n. 3 di mq. 100 + mq. 71 di strada
Lotto n. 5 di mq. 98 + mq. 71 di strada

- **Comparto n. 36** Lotto n. 3 di mq. 323 + 1/6 strada di mq. 380 (**lotto da retrocedere al Comune**)
- **Comparto n. 37** Corpo D Lotto n. 6 di mq. 353 (**lotto da retrocedere al Comune**)
- **Comparto n. 39** Lotto n. 2 di mq. 199 + ¼ strada di mq. 358 (**lotto da retrocedere al Comune**)

Art. 6

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il corrispettivo della cessione dell'area, determinato come nel precedente art. 5, viene di norma pagato in un'unica soluzione prima della formalizzazione della convenzione.

Oppure su richiesta dell'assegnatario rateizzato nel seguente modo:

- pagamento in contanti di 1/3 dell'intero corrispettivo, a pena di decadenza, da pagare entro 30 giorni dalla data di notifica del provvedimento di assegnazione;
- Il residuo del corrispettivo pari a 2/3 dovrà essere versato dall'acquirente in numero tre rate di pari importo rispettivamente entro sei mesi, dodici mesi e diciotto mesi dalla data di stipula della convenzione di cessione del terreno.
- **Si precisa che sul prezzo dilazionato l'acquirente deve presentare idonea polizza fideiussoria assicurativa di importo pari al residuo da pagare, con durata di anni due, eventualmente prorogabile).**

Art. 7

CONVENZIONI

Tra il Comune e gli assegnatari delle aree a destinazione residenziale pubblica vengono stipulate le convenzioni di cui all'art. 35 della L. 865/71 e successive modificazioni e integrazioni, con i contenuti previsti dalla legislazione vigente.

- a. La convenzione, stipulata in base allo schema tipo approvato dal Consiglio Comunale, con deliberazione n. 72/2008 dovrà essere stipulata, a pena di decadenza, entro **due mesi** dalla data di notifica dell'assegnazione del terreno.
- b. Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare sono quelle indicate nei P.E.E.P., fatte salve le possibilità di modifica espressamente previste e compatibili e comunque conformi alla tipologia degli interventi di edilizia residenziale pubblica, così come stabilito dell'art. 16, comma 3° della L. 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dai Decreti Ministeriali e delibere C.I.P.E., in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica. La tipologia degli alloggi dovrà essere quindi di 95 mq e potrà essere derogata entro i limiti previsti dalla L.R. n.° 29/89 per gli interventi di edilizia convenzionata di cui all'art. 18 del D.P.R. 380 del 2001, solo nel caso in cui siano previsti nuclei familiari con numero di persone maggiore o uguale a 6 per le quali l'alloggio di superficie pari a 95 mq è ritenuto non idoneo;
- c. I progetti edilizi devono essere presentati perentoriamente entro **6 mesi** dalla data di stipula della convenzione. I lavori devono essere iniziati entro 12 mesi dal rilascio della Concessione Edilizia e portati a termine **entro 3 anni dalla data di inizio lavori**. E' fatta salva la facoltà di **proroga** solo nei casi di giustificata e comprovata forza maggiore. I predetti termini sono stabiliti **a pena di decadenza**.

Art. 8

Responsabile del Procedimento

Ai sensi della Legge n. 241/90, si comunica che il Responsabile del procedimento è la Dr.ssa Carla Oggiano, servizio Amministrativo del settore servizi al Patrimonio e al Territorio e che presso tale Ufficio si può ritirare la modulistica prescritta e richiedere le necessarie informazioni. L'Ufficio rimane aperto al pubblico tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 11,30 alle ore 13,30 ed il giovedì pomeriggio dalle ore 15,45 alle ore 17,45.

Il Responsabile del procedimento si riserva, la possibilità in fase istruttoria, di richiedere l'integrazione della documentazione mancante, che dovrà essere presentata entro **10** giorni dalla richiesta pena l'esclusione.

Art. 9

Tutela dati personali

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 sulla tutela dei dati personali della Privacy, si informano i cittadini che i dati acquisiti saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento in oggetto.

Art. 10

RINVIO

Per quanto non espressamente disposto dal presente Bando si fa riferimento alle vigenti norme in materia di assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare.