



Comune di San Sperate

09026 Via Sassari, 12 Prov. Cagliari

<http://www.sansperate.net/>

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 19 LOTTI RICADENTI NEL PIANO DI ZONA PEEP IS SPINARGIUS E N.3 LOTTI RICADENTI NEL PIANO DI ZONA PEEP SAN GIOVANNI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la delibera di Consiglio Comunale n.46 del 04/11/2005, con la quale è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione dei lotti destinati a edilizia residenziale Economica e Popolare;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 09.12.2008 con la quale sono stati fissati i prezzi delle aree ricadenti nel PEEP "Is Spinargius" e "San Giovanni" di San Sperate;

Accertato che con Determinazione n.272 del 21/10/2009 è stata approvata la stesura definitiva del Bando per l'assegnazione dei lotti ricadenti nei predetti Piani di Zona;

RENDE NOTO

E' indetto un bando per l'assegnazione in proprietà, secondo le modalità precisate nei seguenti articoli, delle aree residenziali edificabili nei Piani di Zona Is Spinargius e San Giovanni di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e ss.mm.ii.

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

Possono presentare domanda di assegnazione delle aree i **singoli cittadini** che intendono realizzare direttamente gli interventi di costruzione dell'abitazione per il proprio nucleo familiare.

ART. 2 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I cittadini devono possedere, alla data di pubblicazione del presente bando all'albo pretorio, nei precedenti 24 mesi e fino al momento della assegnazione, i seguenti requisiti:

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

2. non essere titolare, egli o altro componente del nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione:
- di idonea area edificabile all'interno delle zone A – B – C del vigente PUC del Comune di San Sperate o in altra zona analoga del territorio;
 - di area edificabile in qualunque zona turistica della Sardegna;
 - di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nell'ambito del territorio regionale.
3. non aver 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 e da altro Ente Pubblico;
4. fruire di un reddito annuo complessivo, riferito all'intero nucleo familiare, non superiore a Euro **35.894,00** (calcolato, ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n.39/37 del 10/12/2002, come la somma dei redditi imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultanti nella documentazione fiscale relativa all'anno 2008. Il reddito così ottenuto è diminuito di € 517,00 per ciascun figlio fiscalmente a carico. Qualora si tratti di reddito proveniente da lavoro dipendente questo, tolta la detrazione per i figli a carico, va calcolato al 60%. Al reddito così ottenuto debbono quindi essere aggiunti gli eventuali altri redditi (da lavoro autonomo, di impresa, ecc..) conseguiti dai componenti del nucleo familiare).

Il nucleo familiare è determinato ai sensi dell'art. 5, lettera a del Regolamento per l'assegnazione dei lotti destinati a Edilizia Residenziale Economica e Popolare citato in premessa.

Il reddito di riferimento è quello complessivo desunto dalla ultima dichiarazione dei redditi.

ART. 3 – AREE DA ASSEGNARE

I lotti liberi insistenti nel PEEP "Is Spinargius" di San Sperate (Allegato 1) sono numerati come di seguito riportato:

N. LOTTO	SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO DEL LOTTO (€/mq)
F8	251	76,7
L2	208	71,59
L3	208	71,59
L4	208	71,59
L5	207	71,59
L6	207	71,59
L7	282	71,59
N1	281	71,59

N2	205	71,59
N3	204	71,59
N4	204	71,59
N5	332	71,59
N6	273	71,59
N7	183	71,59
N8	229	71,59
N9	290	71,59
N10	232	71,59
N11	220	71,59
N12	175	71,59

I lotti N5 e N6 possono essere destinati ai portatori di handicap.

I lotti liberi insistenti nel PEEP "San Giovanni" di San Sperate (Allegato 2) sono numerati come di seguito riportato:

N. LOTTO	SUPERFICIE (mq)	COSTO UNITARIO DEL LOTTO (€/mq)
B12	310	71,59
B26	273	71,59
B33	273	71,59

Il lotto B12 può essere destinato ai portatori di handicap.

Gli alloggi saranno ceduti in proprietà escluse spese notarili. Resta fermo che il prezzo di cessione effettivo sarà quello determinato dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.172 del D.Lgs 267 del 2000 con riferimento al momento della stipula della convenzione.

Le tipologie e le caratteristiche delle costruzioni sono già previste nei Piani di Zona; gli edifici costruiti dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa ERP (Edilizia Residenziale Pubblica), del PUC vigente e della normativa di attuazione.

ART. 4 – MODALITA' 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 bando, da apposita Commissione formata da:

- 1) il segretario Comunale con la funzione di presidente;
- 2) il Responsabile dell'Ufficio tecnico o suo delegato di categoria non inferiore a C;
- 3) un dipendente dell'Ufficio Tecnico.

Presenzierà un dipendente dell'Ufficio Tecnico senza diritto di voto con le funzioni di segretario verbalizzante.

Le aree verranno assegnate fino ad esaurimento.

Il punteggio verrà attribuito secondo le seguenti modalità:

- *Composizione del nucleo familiare:*

1 persona	0 punti
2 persone	1 punti
3 persone	2 punti
4 persone	3 punti
5 persone	5 punti
6 persone	7 punti
7 persone	9 punti
8 persone e oltre	11 punti

- *Affollamento in relazione ai metri quadri di superficie utile abitabile per abitante (Superficie utile abitabile/numero di abitanti) :*

sopra i 22,5 mq	0 punti
oltre i 20 e fino a 22,5 mq	1 punti
oltre i 17,5 e fino a 20,0 mq	2 punti
oltre i 15 e fino a 17,5 mq	3 punti
fino a 15 mq	4 punti
sotto i 15 mq	6 punti

Il titolo del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio inadeguato darà diritto al relativo punteggio solo se gli alloggi sono presenti nel territorio del Comune di San Sperate;

- *Residenza nel Comune di San Sperate:*

fino a due anni	0 punti
da oltre i due e fino a cinque anni	2 punti
da oltre i cinque e fino a sette anni	3 punti
da oltre a sette e fino a nove anni	5 punti
da oltre nove fino a undici anni	7 punti
da oltre undici e fino a tredici anni	9 punti
da oltre tredici e fino a sedici anni	11 punti
da oltre sedici e fino a venti anni	13 punti
da oltre venti anni	15 punti

Le frazioni di anno devono essere considerate zero o uno a seconda che si tratti rispettivamente di frazioni inferiori o maggiori/uguali a sei mesi.

Per i nati a San Sperate (da intendersi come residenti dalla nascita secondo la normativa vigente), che abbiano avuto l'iscrizione della residenza in vari periodi (per emigrati), siano essi per anni interi o per periodi frazionati, gli stessi saranno cumulati e valutati secondo i punteggi di cui sopra.

- *Reddito annuo rideterminato:*

fino al 50% del reddito massimo ammissibile	9 punti
oltre il 50% e fino al 60% del reddito massimo ammissibile	7 punti
oltre il 60% e fino al 70% del reddito massimo ammissibile	5 punti
oltre il 70% e fino al 80% del reddito massimo ammissibile	3 punti
oltre il 80% e fino al 90% del reddito massimo ammissibile	1 punti
oltre il 90% e fino al 100% del reddito massimo ammissibile	0 punti

- *Situazioni particolari:*

richiedenti il cui nucleo familiare conviva con altri nuclei familiari nello stesso alloggio o abiti in alloggi (non di proprietà) malsani, impropri, dichiarati inagibili o pericolanti dalla pubblica autorità o con intimazione di sfratto esecutivo o comprendenti portatori di handicap:

per ogni situazione: punti 1 con un massimo di 5 punti

- *Soggetti espropriati per altre opere pubbliche al di fuori del piano di zona o dei piani di risanamento urbanistico:*

Cinque punti nel caso in cui il proprietario espropriato di area ritenuta ammissibile per l'assegnazione minima di un lotto.

La graduatoria provvisoria verrà affissa all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, nei successivi 15 giorni all'ultimo di pubblicazione sarà possibile presentare ricorso in carta semplice all'amministrazione comunale.

L'Ufficio Tecnico, esaminate le domande, formulerà la graduatoria definitiva da sottoporre all'approvazione del Responsabile del servizio per la definitiva approvazione.

Gli assegnatari saranno chiamati a scegliere l'area in base all'ordine di graduatoria. In caso di parità verrà effettuato un sorteggio pubblico.

ART. 5 – CATEGORIE SPECIALI

Ai fini della formazione della graduatoria una percentuale complessiva del 20% delle aree disponibili sarà riservata alle seguenti categorie:

1. portatori di handicap con una riserva di 2 (due) lotti;
2. soggetti nubili o celibi o vedovi o divorziati con una riserva complessiva sino a 5 (cinque) lotti, detratti i lotti effettivamente assegnati ai portatori di handicap di cui sopra.

La redazione delle graduatorie di cui alle precedenti categorie devono essere effettuate nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 4 in termini di punteggi.

Qualora la riserva delle aree del presente articolo non venga esaurita con i soggetti appartenenti alle due categorie, si provvederà ad assegnare i lotti sulla base delle graduatorie generali.

ART. 6 – PRESENTAZIONE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

Le domande di assegnazione devono essere redatte su appositi moduli predisposti dall'Ufficio Tecnico comunale (Allegato 3) e dovranno contenere l'indicazione dei requisiti posseduti nonché delle condizioni che danno diritto al punteggio del soggetto richiedente.

La domanda deve essere indirizzata a:

Comune di San Sperate – Ufficio Tecnico – Via Sassari 12 – 09026 San Sperate

e consegnata all'Ufficio Protocollo del Comune o inviata tramite raccomandata A/R entro le ore 13.00 del giorno 26 aprile 2010.

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

Il plico sigillato dovrà riportare la seguente indicazione: “Bando per l’assegnazione di lotti nei Piani per l’Edilizia Economica e Popolare”.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente; non saranno accettati reclami se, per qualsiasi caso, esso non pervenga in tempo utile.

L’Amministrazione Comunale non risponde dello smarrimento o di altri disguidi in caso di domanda inviata per posta.

A pena di esclusione le domande dovranno essere debitamente sottoscritte.

L’eventuale incompletezza della documentazione richiesta potrà essere integrata, su istanza della commissione, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla relativa comunicazione.

ART. 7 – DIRITTI DI ISTRUTTORIA

Il soggetto richiedente dovrà versare al Comune di San Sperate sul conto corrente postale n. 16475097, intestato a “Comune di San Sperate Servizio di Tesoreria” la somma di € 100,00 a titolo di spese di istruttoria della domanda.

ART. 8 – MODALITA’ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo per l’acquisto del lotto deve essere pagato entro la data di stipulazione degli atti come segue:

- 1) pagamento del 50% del corrispettivo, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla data di notifica del provvedimento di assegnazione (atto amministrativo di approvazione della graduatoria definitiva);
- 2) pagamento del saldo al momento della stipula della convenzione.

Il Comune può stabilire su richiesta dell’assegnatario particolari condizioni di pagamento secondo il seguente criterio:

- 1) il 40% del corrispettivo entro 30 giorni dalla data di notifica del provvedimento di assegnazione, pena di decadenza;
- 2) pagamento di una seconda rata, pari al 15% del corrispettivo, entro 6 mesi dalla data di stipula della convenzione (più interessi);
- 3) pagamento di una seconda rata, pari al 15% del corrispettivo, entro 12 mesi dalla data di stipula della convenzione (più interessi);
- 4) pagamento di una seconda rata, pari al 15% del corrispettivo, entro 18 mesi dalla data di stipula della convenzione (più interessi);
- 5) pagamento di una seconda rata, pari al 15% del corrispettivo, entro 24 mesi dalla data di stipula della convenzione (più interessi).

ART. 9 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell’art. 13 del d.lgs. 196/2003, i dati personali forniti verranno trattati secondo le vigenti norme di legge, per la destinazione per la quale vengono rilasciati e nel rispetto dei diritti di cui all’art. 7 del citato decreto.

ART. 10 – INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell’Ufficio Tecnico Ing. G. Deidda (tel. 070.96040212).

Per informazioni relative al bando, agli schemi di convenzione e alle procedure di assegnazione è possibile rivolgersi all'Ing. Federica Casula nei seguenti giorni: Lun. Merc. Ven. dalle 11.00 alle 13.00 (070.96040216).

ART. 11 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si rimanda al Regolamento e alla normativa vigente in materia.

Allegato 1) Planimetria dei lotti “Is Spinargius”;

Allegato 2) Planimetria dei lotti “San Giovanni”;

Allegato 3) Schema di domanda

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Ing. G. Deidda