



COMUNE DI PABILLONIS

(Provincia del Sud Sardegna)
Via San Giovanni, 7 – 09030 Pabillonis (SU)

AREA TECNICA

Telefono 070 935292 - webfax 070 9353260

PROT. N. _____

DEL 14.09.2022

Codicefiscale/partitaIVA 00497620922 Sito Web www.comune.pabillonis.su.it

PEC: protocollo@pec.comune.pabillonis.su.it; email: utpabillonis@gmail.com; protocollo@comune.pabillonis.su.it

BANDO

PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE
DA CEDERSI IN DIRITTO DI PROPRIETA' CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE INSERITE
ALL'INTERNO DEL PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE (P.E.E.P.)
LOC. SU PARDU

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione alle deliberazioni:

- di Consiglio Comunale n. 01 del 13.01.1984 avente ad oggetto: “Approvazione del Regolamento per l’assegnazione delle aree del Piano per l’Edilizia economica e Popolare P.E.E.P. località “Su Pardu” (schemi di convenzione);
- di Consiglio Comunale n. 06 del 17.02.1984 di riesame del Regolamento per l’assegnazione delle aree del Piano per l’Edilizia economica e Popolare P.E.E.P. località “Su Pardu”;
- di Consiglio Comunale n. 40 del 23.12.1999 di modifica al Regolamento per l’assegnazione delle aree del Piano per l’Edilizia economica e Popolare P.E.E.P. località “Su Pardu”;
- di Consiglio Comunale n. 34 del 11.08.2006 di integrazione al Regolamento per l’assegnazione delle aree del Piano per l’Edilizia economica e Popolare P.E.E.P. località “Su Pardu”;
- di Giunta Comunale n. 101 del 18.12.2020 sono state verificate la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, che potranno essere ceduti in diritto di proprietà e contestualmente determinati i prezzi di cessione ai sensi dell’art. 172 del D.lgs n. 267/2000;
- di Consiglio Comunale n. 20 del 28.06.2021 di approvazione del Regolamento di assegnazione dei lotti nel Piano per l’Edilizia economica e Popolare P.E.E.P. località “Su Pardu”;

Riscontrato che

le aree oggetto di assegnazione possono essere distinte come segue

- Aree libere ancora da assegnare
- Aree libere oggetto di rinuncia

- Aree parzialmente edificate oggetto di rinuncia (con edificio da completare o completato)

Attualmente il comune possiede **Aree libere ancora da assegnare** le quali sono disponibili in diritto di proprietà ai sensi art. 35, comma 11, Legge 11.10.1971 n. 865 e smi, e costituiscono i seguenti lotti, come appresso meglio individuati,

n.	n. lotto come da planovolumetrico vigente aree PEEP	Superficie Catastale mq. (*)	Volumetria mc. insediabili	Indice di edificabilità mc./mq.	Prezzo a mq. Di superficie	Prezzo di cessione Lotti €. (*)
1	49	340		Tipologia edilizia	€.41,40	€. 14.076,00

(* la superficie di riferimento è quella catastale e potrà subire lievi variazioni che comportano la ridefinizione del prezzo)

n.	n. lotto come da planovolumetrico vigente aree PEEP	Superficie Catastale mq. (*)	Volumetria mc. insediabili	Indice di edificabilità mc./mq.	Prezzo a mq. Di superficie	Prezzo di cessione Lotti €. (*)
	Rinuncia					
	Revoca					
	Decadenza					

Le altre aree, **Aree libere oggetto di rinuncia** che si dovessero rendere disponibili, anche a seguito procedura di retrocessione alla assegnazione e successiva cessione in proprietà, saranno successivamente assegnate seguendo l'ordine della graduatoria.

Gli immobili e le altre aree, **Aree parzialmente edificate oggetto di rinuncia (con edificio da completare o completato)** che si dovessero rendere disponibili, anche a seguito procedura di retrocessione alla assegnazione e successiva cessione in proprietà, saranno successivamente assegnate seguendo l'ordine della graduatoria.

In attuazione della propria determinazione n. 773 del 13.09.2022 con la quale è stato approvato il bando e la modulistica allegata, la graduatoria avrà validità di **anni due** decorrenti dalla esecutività della determinazione di approvazione.

RENDE NOTO CHE

E' indetto un bando pubblico per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di

- Aree libere ancora da assegnare
- (Eventuali) Aree libere oggetto di rinuncia
- (Eventuali) Aree parzialmente edificate oggetto di rinuncia con edificio da completare o completato

Pertanto ai fini della partecipazione si forniscono i seguenti elementi

1. **Amministrazione procedente**

Comune di Pabillonis – Settore Tecnico - Via San Giovanni, 7 - 09030 Pabillonis (SU);

Telefono: 070 93529200 mail: utpabillonis@gmail.com P.E.C.: protocollo@pec.comune.pabillonis.su.it;

Sito internet: www.comune.pabillonis.su.it;

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Cadeddu Stefano

tel.: 07093529117; mail: utpabillonis@gmail.com PEC: protocollo@pec.comune.pabillonis.su.it

2. Richiesta informazioni e accesso alla documentazione:

Le informazioni relative alla partecipazione alla procedura di assegnazione dei lotti nel piano per l'Edilizia Economica e Popolare possono essere richieste all'amministrazione committente nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 8:00 alle ore 10:00, si precisa che si riceve tramite appuntamento.

Eventuali quesiti scritti possono essere formulati fino al 10 giorni prima della data prevista per la presentazione della candidatura. Non saranno presi in considerazione i quesiti scritti formulati oltre i suddetti termini. La documentazione e la modulistica relativa al bando di Assegnazione è scaricabile dal sito istituzionale del comune all'indirizzo www.comune.pabillonis.su.it.

3. Requisiti generali per la partecipazione al concorso.

Sono ammessi a partecipare alla selezione i singoli cittadini che alla data di scadenza del bando devono:

- a) essere maggiorenni al momento della scadenza per la presentazione delle domande;
- b) possedere la cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea. (Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti iscritti nelle liste di collocamento o che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere in condizioni di parità con i cittadini italiani agli alloggi di edilizia residenziale pubblica);
- c) avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Pabillonis, cui si riferisce il Bando di concorso fatta salva la facoltà del lavoratore emigrato che intende rientrare nel Comune;
- d) non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio ubicato nel Comune di Pabillonis;
- e) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici, in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici, con l'esclusione dei casi in cui l'alloggio sia stato espropriato, sia inutilizzabile o perito senza dar luogo a risarcimento del danno.
- f) fruire di un reddito annuo complessivo imponibile, riferito all'intero nucleo familiare, non superiore al limite fissato dalla Regione ai sensi e per gli effetti del D.L.vo 112/98 nonché del D.L.vo 17 aprile 2001, n. 234, cui si rimanda, e ad oggi determinato in € **46.063,90** (come

stabilito dalla Determinazione RAS -Ass.to LL.PP. n. 21519/628 del 01.06.2017, in attuazione deliberazione CIPE 30 luglio 1991) valore che nel tempo subirà un adeguamento automatico in dipendenza delle eventuali modificazioni apportate dalla Regione.

Il reddito considerato è quello imponibile risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi o da altra documentazione fiscale presentata prima della domanda (redditi 2021 riferiti all'anno 2020). 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:

- 1) la diminuzione del reddito nella misura di € 516,46 per ciascun figlio a carico;
- 2) 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.
- 3) I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente Bando all'Albo.

Per attività lavorativa principale si intende l'attività alla quale viene dedicato almeno 2/3 del tempo complessivo e dalla quale si ricava almeno 2/3 del reddito complessivo risultante dalla documentazione fiscale.

Per nucleo familiare si intende, la famiglia costituita dal capo famiglia, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con lui conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare il convivente more-uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché stabilmente conviventi con il soggetto da almeno due anni nonché al momento dell'assegnazione o dell'acquisto.

I requisiti di cui ai punti d) ed e) devono sussistere anche a favore dei componenti il nucleo familiare del soggetto partecipante aspirante assegnatario. Il Comune si riserva di eseguire in ogni momento, con le opportune modalità ed i mezzi a propria disposizione, il controllo dell'effettivo possesso da parte dei beneficiari dei requisiti di cui sopra.

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 2 anni.

La composizione del nucleo familiare sopra specificato deve risultare dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia, risultante presso l'Ufficio anagrafe del Comune di residenza, con la precisazione che i figli maggiorenni non a carico non vengono compresi nel nucleo familiare.

I figli maggiorenni sono da considerarsi non a carico quando possono essere dichiarati tali in base alla vigente normativa fiscale. (art. 12 Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917)

L'inadeguatezza dell'alloggio è valutata con i parametri indicati dall'art. 2, comma 1 lett. c), della legge regionale 6 aprile 1989, n. 13.

Dati generali da fornirsi per soggetto richiedente:

- a) indicazione del soggetto richiedente;
- b) indicazione del recapito ove ricevere tutte le comunicazioni;

Dati particolari da fornirsi per i singoli privati:

- a) cittadinanza;
- b) residenza e luogo di lavoro;
- c) composizione del nucleo familiare;
- d) numero di figli a carico;
- e) reddito complessivo del nucleo familiare risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata precedentemente alla data di scadenza per la presentazione delle domande;
- f) indicazione se il richiedente ed i componenti del suo nucleo familiare siano proprietari di un'area edificabile, sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso;
- g) indicazione se il richiedente o i componenti il suo nucleo familiare siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso;
- h) indicazione di eventuali proprietà, del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare, ricadenti nei P.E.E.P. o di altre aree edificabili soggette ad esproprio, o già espropriate, e indicazione sull'intendimento di avvalersi del diritto di prelazione previsto dalla normativa vigente.
- i)

4. **Presentazione e contenuto della domanda.**

- Le domande devono essere redatte su appositi moduli predisposti dal Comune e trasmesse mediante Raccomandata A.R., consegna a MANO o attraverso PEC indirizzata al Comune con l'indicazione su una delle facciate della busta e sull'oggetto della PEC "*Istanza per l'assegnazione aree P.E.E.P.*".
- Le domande dovranno essere inoltrate entro le **ore 12:00 del 14.10.2022**, del rispetto di tale termine fa fede il timbro postale. Saranno esclusi dalla partecipazione gli aspiranti assegnatari che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza fissata nel bando.
-

5. **Verifica dei requisiti**

L'esame delle domande, viene effettuato da un'apposita commissione formata da un numero dispari di componenti la cui presidenza è affidata al responsabile dell'area tecnica, gli altri due componenti saranno scelti preferibilmente tra i dipendenti di ruolo inquadrati nella categoria D.

Per motivata carenza di personale in organico è ammessa la presenza di componenti esterni aventi

profilo professionale ed adeguata esperienza commisurata al ruolo da ricoprire. Tra i dipendenti dell'area tecnica verrà scelto il segretario verbalizzante. Alla commissione è assegnato il compito di procedere:

- all'esame istruttorio delle istanze e alla formulazione della graduatoria per le aree da assegnare;
- in caso di carenza della documentazione inoltrata riguardo ai requisiti di partecipazione, è inviata richiesta di integrazione all'operatore interessato, che dovrà provvedere entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della richiesta stessa, pena l'esclusione dalla graduatoria.;
- con le stesse modalità di cui sopra, ai partecipanti possono essere richiesti chiarimenti e ulteriori integrazioni sulla documentazione presentata.

Effettuata la verifica della documentazione, dei requisiti soggettivi ed oggettivi e delle priorità, saranno attribuiti i punteggi di selezione e formulata la graduatoria provvisoria.

Prima della formazione della graduatoria definitiva la Commissione ai sensi dell'articolo 18 della Legge 241/1990 (L.15/2005) s.m.i., acquisirà presso tutti gli uffici interessati tutta la documentazione comprovante i dati forniti e le situazioni dichiarate nella domanda, che non sia già stata presentata unitamente ad essa.

In ogni caso saranno effettuati tutti gli accertamenti ritenuti utili ed opportuni per verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate, anche acquisendo da altri uffici la documentazione ritenuta necessaria.

6. Formazione della graduatoria.

Ai fini dell'assegnazione dei lotti liberi sarà formata una o più graduatorie che resteranno valide per **due anni**, a partire dalla data della sua approvazione.

In sede di partecipazione al bando, l'aspirante assegnatario dovrà dichiarare per quale tipologia di assegnazione intende concorrere

- Aree libere ancora da assegnare
- Aree libere oggetto di rinuncia
- Aree parzialmente edificate oggetto di rinuncia (con edificio da completare o completato)

Nel caso in cui si concorra per l'assegnazione di aree edificate oggetto di rinuncia è obbligato a dichiarare di essere disposto a corrispondere oltre al costo del terreno anche il costo del fabbricato su di esso costruito.

Dopo la scadenza del termine per la presentazione delle domande, la commissione procederà all'istruttoria delle istanze e alla formulazione delle graduatorie provvisorie, e nei successivi 15 giorni viene portata a conoscenza dei richiedenti la graduatoria provvisoria cui sono interessati con l'indicazione dei punteggi conseguiti da ciascun concorrente e dei motivi di esclusione per i non ammessi, nonché dei modi e dei termini per la presentazione di eventuali opposizioni.

Entro 15 giorni dalla ricezione della graduatoria provvisoria, i concorrenti possono presentare

opposizioni in carta semplice alla commissione che provvederà entro il termine di 30 giorni all'esame delle stesse e alla eventuale riformulazione della graduatoria definitiva.

Le graduatorie definitive sono approvate con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica, successivamente ne viene data comunicazione agli interessati con l'indicazione dei successivi adempimenti.

Entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'inserimento in posizione utile nella graduatoria definitiva, a pena di decadenza, l'assegnatario deve comunicare all'Amministrazione Comunale l'accettazione dell'assegnazione e l'impegno a provvedere ai successi obblighi posti a suo carico. Le aree, che sono costituite da lotti per singole unità abitative, sono assegnate fino ad esaurimento nel rispetto dei criteri di priorità fissati nel presente regolamento ed in ordine di graduatoria.

7. Criteri di priorità e di precedenza

Le priorità sono stabilite nel modo seguente:

a parità di punteggio, precedenza nell'assegnazione a favore dei proprietari espropriati, a condizione che abbiano i requisiti previsti per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata e che il titolo del diritto di proprietà sia anteriore alla data di adozione del piano.

Il diritto di preferenza peraltro non costituisce titolo per ottenere la cessione della medesima area già di proprietà dell'espropriato. Il Comune potrà cedere al proprietario espropriato la medesima area se ciò non è di ostacolo ad una corretta progettazione urbanistica ed edilizia. Nel caso di singolo richiedente potrà essere assegnata un'area strettamente sufficiente alla costruzione di un solo alloggio.

8. Modalità di assegnazione dei punteggi.

L'ammissibilità delle domande ed i punteggi attribuibili sono definiti sulla base dei dati con esse forniti, facendo riferimento alla situazione del singolo richiedente, quale risulta alla data della pubblicazione del bando. Il punteggio da attribuire ad ogni singolo partecipante è determinato secondo i criteri generali stabiliti nel regolamento di assegnazione. I criteri e sub-criteri generali per l'assegnazione e la predisposizione delle graduatorie, sono i seguenti:

1) Residenza continuativa nel Comune di Pabillonis

1 (uno) punto, sino a un massimo di **dieci**, per ogni anno di residenza superiore al secondo, trascorso nel comune di Pabillonis.

Per residenza nel comune di Pabillonis è intesa principalmente la residenza continuativa senza interruzione del richiedente, da almeno due anni, deve essere comunque tenuta in considerazione anche la residenza continuativa con brevi interruzioni (stagionale, brevi periodi dell'anno) e anche continuativa con lunghi periodi di interruzione durante l'anno.

2) Soggetto non residente ma che presta attività lavorativa nel Comune di Pabillonis

1 (uno) punto, sino a un massimo di **cinque**, per ogni anno di attività lavorativa in sede fissa nel

comune di Pabillonis.

Per attività lavorativa nel comune di Pabillonis è intesa quella attività principale svolta nel territorio comunale in sede fissa.

3) Composizione del nucleo familiare

nucleo composto da 4 persone o più	punti 5
nucleo composto da 3 persone	punti 3
nucleo composto da meno di 3 persone	punti 1

la definizione di nucleo familiare è rimandata alle specifiche riportate negli articoli precedenti

4) Coabitazione di uno o più nuclei familiari diversi

1 (uno) punto, sino ad un massimo di **tre**, per ogni anno di coabitazione tra nuclei familiari composti da almeno due unità ciascuno; il punteggio suddetto viene raddoppiato se i nuclei familiari non siano legati da vincolo di parentela diretta.

ciascuno nucleo familiare dovrà essere composto da almeno due persone (condizione grave)

5) Indice di affollamento

dotazione inferiore a 15 mq/ab	punti 3
dotazione inferiore a 20 mq/ab	punti 2
dotazione inferiore a 25 mq/ab	punti 1

Per affollamento si intende il rapporto tra la superficie netta calpestabile e il numero dei conviventi, come risulta dal certificato di stato di famiglia (inclusi in questo caso i componenti non a carico), e comunque secondo il disposto dell'art. 2 della L. R. n. 29/89. Il punteggio, attribuito in funzione dei metri quadrati che ogni abitante ha in astratto a disposizione.

6) Reddito

4 (quattro) punti per i richiedenti il cui reddito familiare annuo complessivo sia inferiore al 30% di quello massimo indicato nel regolamento comunale di assegnazione delle aree;

3 (tre) punti per i richiedenti il cui reddito familiare annuo complessivo sia compreso tra il 30% ed il 50% di quello massimo indicato nel regolamento comunale di assegnazione delle aree;

2 (due) punti per i richiedenti il cui reddito familiare annuo complessivo sia compreso tra il 50% ed il 75% di quello massimo indicato nel regolamento comunale di assegnazione delle aree;

1 (uno) punti per i richiedenti il cui reddito familiare annuo complessivo sia superiore al 75% di quello massimo indicato nel regolamento comunale di assegnazione delle aree;

(€. 46.063,90 massimale del reddito per l'accesso all'edilizia agevolata – convenzionata, come aggiornato con determinazione Dir. Gen. 01.06.1917 n. 21519/628 Ass. dei LL.PP.) valore che nel tempo subirà adeguamenti automatici in subordine alle eventuali modifiche da parte della Regione. Il reddito considerato dovrà essere quello imponibile risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi o da altra documentazione fiscale. Le fasce di reddito determineranno la fruizione di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare.

7) Patrimonio e stato patrimoniale

1 (uno) punti a chi abita un alloggio di piena proprietà non adeguato alle necessità del nucleo familiare

Soggetto titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione su di un alloggio non adeguato (ai sensi del presente regolamento) alle necessità del nucleo familiare, ubicato in qualsiasi località.

2 (due) punti a chi abita un alloggio di parziale proprietà non adeguato alle necessità del nucleo familiare

Soggetto titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, di quota uguale o inferiore al 50% del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione su di un alloggio o titolare del diritto di proprietà di un alloggio gravato da usufrutto, uso o abitazione

0,5 (mezzo) punti a chi abita un alloggio di parziale proprietà non adeguato alle necessità del nucleo familiare

Soggetto titolare, esso stesso o i membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto uso o abitazione su di un alloggio adeguato (ai sensi del presente regolamento) alle necessità del nucleo familiare, ubicato in qualsiasi località.

2 (due) punti a chi abita un alloggio che deve essere abbandonato a causa di sentenza esecutiva di sfratto

Soggetto che abita un alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto

8) Situazioni particolari. Sono da intendersi quelle situazioni in cui i richiedenti

(uno) punto, sino ad un massimo di **cinque**, per ogni anno trascorso in alloggio le cui condizioni igienico-sanitarie non ne consentano l'uso abitativo, tale condizione deve essere attestata da dichiarazione della ASL di medicina pubblica;

fruiscono di alloggi dichiarati malsani, impropri, inagibili o pericolanti dalla pubblica autorità, abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione (anche comprovata sopravvenuta inidoneità abitativa dichiarata dai competenti organi per motivi statico – strutturali ovvero procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica (condizione molto grave);

fruiscono di abitazione in alloggio antigenico, cioè privo di servizi igienico-sanitari o che presenta umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi (condizione molto grave);

2 (due) punti a chi fruisce di sistemazione non adeguata a causa di abbandono dell'abitazione per ordine dell'Autorità giudiziaria o per motivi di pubblica utilità

fruiscono di una sistemazione precaria può derivare da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente;

9) Disabilità-Invalidità

1 (uno) punto per ogni persona presente nel nucleo familiare di persona disabile o richiedente disabile con menomazioni riconosciute dalle autorità competenti;

Presenza nel nucleo familiare di persone o richiedente disabile con menomazioni di qualsiasi genere, riconosciute dalle Autorità competenti che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa

10) Sfratto

3 (tre) punti qualora il richiedente o un componente del nucleo familiare sia in possesso di ordinanza o sentenza di sfratto esecutiva non dovuta a morosità;

Richiedenti che risiedano in alloggio da lasciare a seguito di sfratto esecutivo NON intimato per inadempienza contrattuale, occupazione abusiva, oppure a seguito di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio

11) Giovani coppie

5 (cinque) punti, con incremento di **uno punto** fino a un massimo di **tre punti** per ogni figlio a carico;

si intendono per giovani coppie, le coppie coniugate meno di 2 anni, le coppie che abbiano già effettuato la pubblicazione di matrimonio, ai sensi del DPR 396/2000, le coppie che alla data della presentazione della domanda intendano e dichiarano di contrarre matrimonio entro sei mesi dalla pubblicazione del presente bando.

9. Determinazione del corrispettivo

Il corrispettivo della cessione dei lotti, ai sensi della legislazione vigente (art. 35, comma 12, legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato dall'art. 3, comma 63 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e smi), è stato determinato **in Euro 41,40/mq, ripartendo** gli oneri sostenuti o preventivati a carico dell'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree.

10. Modalità di pagamento

L'assegnatario del lotto dovrà versare l'intero importo in due rate.

Una quota in acconto e una quota a saldo, secondo le modalità e tempi a seguito indicati:

Lotto libero senza costruzione

- a) Quota in acconto pari al **50%** del costo totale dell'area, entro due mesi dalla data di comunicazione della riserva del lotto, a pena di decadenza dell'assegnazione, per la stipula della riserva di acquisto che avverrà tramite scrittura privata;
- b) Quota a saldo del restante **50%** del costo totale dell'area, entro quattro mesi dalla data di assegnazione, a pena di decadenza, per la sottoscrizione del rogito notarile.

Lotto parzialmente o totalmente edificato

- c) Quota in acconto pari al **50%** del costo totale della sola area, entro due mesi dalla data di comunicazione della riserva del lotto, a pena di decadenza dell'assegnazione, per la stipula della riserva di acquisto che avverrà tramite scrittura privata;
- d) Quota a saldo pari al valore complessivo, (lotto più costruzione) decurtato della quota in acconto, entro quattro mesi dalla data di comunicazione della riserva del lotto, a pena di decadenza dell'assegnazione, per la sottoscrizione del rogito notarile;

Per i lotti in cui sono state realizzate opere edili regolarmente assentite e dotate di concessione edilizia è necessario procedere attraverso una stima peritale del soprassuolo proposta dal rinunciatario e/o decaduto, l'ufficio tecnico valuterà la stima in termini di congruità del prezzo.

Le spese tecniche per la predisposizione della stima sono a totale carico dei precedenti assegnatari.

Le suddette opere, purché prive di vizi di difformità parziale o totale, insistenti su di un lotto PEEP oggetto di rinuncia, di decadenza o revoca, realizzate dal precedente assegnatario, saranno a quest'ultimo indennizzate, dal nuovo assegnatario contestualmente alla stipula del rogito notarile con evidenza dei tracciamenti delle transazioni di spesa.

In caso di mancato pagamento senza giustificato motivo accolto dalla commissione entro detti termini sopra indicati, l'assegnatario decade dal diritto di assegnazione, il lotto rientrerà nella piena disponibilità del Comune che tratterà il 10% dell'intero corrispettivo, salvo i maggiori danni.

Il nuovo assegnatario dovrà indicare lo studio notarile designato per la predisposizione del rogito.

Tutte le spese contrattuali saranno a completo carico del nuovo assegnatario acquirente.

11. **Termini di inizio e fine lavori**

Gli assegnatari dei lotti devono iniziare i lavori entro un anno dalla stipula dell'atto di cessione e terminarli entro tre anni, dal rilascio della concessione edilizia (ora titolo edilizio suape).

Il Responsabile del Servizio urbanistica-edilizia, in base ad accertate cause di forza maggiore, potrà concedere proroghe per i termini finali per una sola volta e per un massimo di anni due.

12. **Convenzione**

La convenzione per la cessione delle aree in proprietà, di cui all'art. 35, comma 13, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e smi, avverrà mediante atto pubblico amministrativo o rogito notarile con spese a totale carico dell'assegnatario, essa deve prevedere:

- il corrispettivo della concessione e le modalità dell'avvenuto versamento
- gli elementi progettuali degli edifici da costruire e le modalità del controllo sulla loro costruzione;
- le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire;
- i termini di inizio e di ultimazione degli edifici;
- i casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporta la risoluzione dell'atto di cessione e le eventuali sanzioni a carico dell'assegnatario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggior gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza

L'acquisizione in proprietà è sottoposta ai limiti ed alle modalità d'uso fissate dei principi generali e dalle norme vigenti in materia, dai precedenti regolamenti di assegnazione delle aree del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare integrati dalla disciplina prevista nel presente Regolamento.

I vincoli convenzionali per le aree in proprietà, regolati dall'art. 35 Legge 865/71 e successive modificazioni, restano così determinati per la vendita e la locazione dell'alloggio.

E' comunque vietata, salvo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la cessione a terzi dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata a pena di decadenza. I presenti vincoli vengono meno solo in caso di procedura fallimentare e di altre procedure concorsuali e non in caso di vendita dell'immobile in sede esecutiva.

13. **Cessione e locazione degli alloggi**

Gli assegnatari non possono alienare gli alloggi edificati sull'area ceduta in proprietà, nei primi 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del rilascio del certificato di agibilità salvo il caso in cui sussista la previa autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale, allorquando sopraggiungano gravi e documentati motivi. Decorso tale termine, il proprietario può venderlo a chi ne abbia i requisiti in base al presente regolamento comunale di assegnazione delle aree nel piano di zona per l'edilizia

economica e popolare o costituire diritti reali di godimento.

E' comunque vietata, la cessione a terzi del diritto di proprietà relativo all' area inedita o parzialmente edificata., salva l'ipotesi in cui la graduatoria sia valida e il terzo sia contemplato nella stessa in qualità di idoneo.

E' sempre consentita la retrocessione all'ente a spese del cessionario. Solo in caso di trasferimento della residenza, accrescimento del nucleo familiare o per gravi motivi sopravvenuti e documentati e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale l'alloggio può essere dato in locazione.

14. **Decadenza della cessione in proprietà**

In caso di inosservanza dei termini di inizio, o di mancato rispetto dei termini di ultimazione comunque prorogati, si determinerà la decadenza dalla concessione e il conseguente effetto costitutivo della estinzione del diritto di proprietà delle aree.

La costruzione degli edifici nelle aree assegnate in proprietà dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

la stipula della convenzione di cui all'articolo 35 legge 22 ottobre 1971 n. 865, rogito notarile, dovrà avvenire entro il termine di **quattro mesi** dalla data di ricevimento della comunicazione dell'assegnazione dell'area;

entro il termine di **mesi sei** dalla stessa data dovrà avvenire la presentazione dei progetti esecutivi per il rilascio del titolo all'esecuzione della costruzione o completamento in caso di lotto con soprassuolo;

il ritiro del Titolo a costruire dovrà avvenire entro il termine di un mese dalla comunicazione del rilascio della medesima e i lavori dovranno essere iniziati entro il termine improrogabile di un anno dalla data di rilascio della concessione edilizia ed ultimati entro il termine di tre anni dalla stessa data, salvo proroga concessa con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

L'inosservanza del termine di stipula della convenzione, per cause dipendenti dall'assegnatario, comporta la decadenza dall'assegnazione e l'area rientra nella disponibilità del comune, che tratterà il 10% dell'importo versato.

L'inosservanza del termine di presentazione del progetto esecutivo, del ritiro del Permesso di Costruire concessione nei termini assegnati o del termine iniziale dei lavori di costruzione o di quello finale, eventualmente prorogato, comporta la decadenza dall'assegnazione e l'area del lotto non edificato, o parzialmente edificato, rientra nella disponibilità del Comune, il quale tratterà il 10% dell'acconto versato oltre le spese per notarili per lo scioglimento del contratto.

Le opere eventualmente già realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto, secondo i criteri stabiliti nelle condizioni generali del contratto di cessione o concessione delle aree

comprese nei P.E.E.P. per i casi di decadenza, la restituzione delle somme avverrà contestualmente all'atto della stipula del rogito della nuova assegnazione.

Il soggetto utilmente collocato nella graduatoria indicato dal Comune per la sostituzione, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, deve dimostrare il mantenimento dei requisiti posseduti per la partecipazione al bando e comunicare al Comune l'accettazione scritta al subentro.

Scaduto inutilmente tale termine si procederà con il nominativo successivo fino ad esaurimento della graduatoria.

Esaurita la stessa si procederà con l'espletamento di un nuovo bando.

Qualora nella graduatoria ci siano soggetti a pari punteggio la commissione procede al sorteggio in forma pubblica alla presenza degli interessati.

15. Riassegnazioni ed indennizzi

Quando l'atto di cessione è risolto, per inadempienza in generale delle condizioni sottoscritte nella convenzione stipulata ed in particolare per qualcuno dei motivi indicati al precedente punto, l'area rientra nella disponibilità del Comune e con essi divengono di proprietà del Comune i fabbricati, le sistemazioni e le opere di urbanizzazione su di essa eventualmente realizzate.

Nel caso in cui la risoluzione del contratto avvenga in maniera consensuale da parte del concessionario che si renda pertanto disponibile allo scioglimento del contratto di cessione nelle stesse forme e con le stesse modalità stabilite per il rogito dell'atto di cessione, le spese notarili saranno sostenute dal Comune, tratterà il 10% dell'importo versato con rinuncia alla richiesta di risarcimento dei danni da parte del Comune.

Nel caso di effetto risolutivo del contratto, allorché il concessionario non accetti la risoluzione consensuale e si rifiuti di stipulare presso il notaio il negozio risolutivo, il comune per riacquisire la titolarità del bene sarà costretto a proporre un'azione giudiziale di accertamento del verificarsi dell'effetto risolutivo nanti al giudice che accerta lo scioglimento del contratto per inadempimento.

In tal caso, salva la richiesta di risarcimento del danno, la penale sarà del 20% ed in oltre a carico del cessionario inadempiente andranno a sommarsi le spese di procedura /soccombenza.

16. Trattamento dati personali legge 675/1996 e smi

I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di selezione e della eventuale successiva assegnazione. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di Legge e potranno essere comunicati:

- Al personale dell'Amministrazione interessato al procedimento di selezione ed istruttoria delle istanze e della successiva assegnazione dei lotti;
- Ai concorrenti che partecipano alla selezione, ed a ogni altro soggetto che abbia interesse, ai

sensi della Legge 241/1990 e smi (L.15/2005);

- Ad altri soggetti della Pubblica Amministrazione;

-

17. **Responsabile del Procedimento**

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Stefano Cadeddu

18. **Pubblicazione**

Il presente bando unitamente alla Domanda di inclusione nella graduatoria (Allegato "A"), saranno pubblicati sull'albo pretorio on-line dell'ente sul Sito Internet Ufficiale del Comune di Pabillonis all'indirizzo: www.comune.pabillonis.su.it e verrà data massima pubblicità mediante affissione di avvisi nei luoghi di interesse pubblico.

Pabillonis, li 14.09.2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Stefano Cadeddu

documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005