



COMUNE DI OSILO

Provincia di Sassari

Via Sanna Tolu, n.30 - 07033 - Osilo (SS)

0079/324203-04-09-13 0079/324245 - C.F. 80005910908 - P.I. 00292620903

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI N°11 AREE EDIFICABILI RICADENTI NEL PIANO DI ZONA 167 "S'ABRILE"

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione della propria determinazione n. 149 del 16/05/2012

RENDE NOTO

E'indetto un bando per l'assegnazione in proprietà, secondo le modalità precisate nei seguenti articoli, di n.11 aree residenziali edificabili nel Piano di Zona "S'Abbrile", di cui alla Legge 18 Aprile 1962, n.167.

ART. 1 - SOGGETTI CHE POSSONO CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE

Possono presentare domanda di assegnazione delle aree i singoli cittadini che intendono costruire alloggi da destinare ad abitazione per il proprio nucleo familiare.

ART. 2 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

I cittadini devono possedere, alla data di pubblicazione del presente bando all'Albo pretorio e fino alla assegnazione dell'area, che si perfeziona con la stipula della convenzione, i seguenti requisiti:

1. essere maggiorenni;
2. essere cittadini italiani o di altro Stato membro dell'Unione europea;
3. essere residenti nella Regione Sardegna;
4. non essere proprietari, essi stessi né l'eventuale coniuge o convivente more uxorio, di un'area edificabile nella Regione Sardegna, idonea alla costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
5. non essere titolari, essi stessi né l'eventuale coniuge o convivente more uxorio, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso, di abitazione su alloggio adeguato, alle esigenze del nucleo familiare nella Regione Sardegna;

Si considera adeguato l'alloggio di cui il richiedente o l'eventuale coniuge o convivente, abbia piena titolarità, la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della Legge del 27 luglio 1978 n. 392, non sia inferiore a 45 mq per un 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 servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona.

Per nucleo familiare s'intende la famiglia costituita da coniugi, ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e 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.

Possano 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 risultare instaurata da oltre due anni ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del convivente che dal richiedente.

6. non avere ottenuto, essi stessi né l'eventuale coniuge o convivente more uxorio, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o il contributo o con il finanziamento agevolato concessi, in qualunque forma e in qualunque luogo, dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente pubblico;
7. fruire di un reddito annuo complessivo, riferito all'intero nucleo familiare, non superiore a **Euro 43.466,00** (massimale di reddito per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata, come aggiornato con Determinazione del Dir.Gen. 12/08/2011, n. 30065/1967 Assessorato dei Lavori Pubblici).

Per reddito familiare s'intende la somma dei redditi imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultanti dalla dichiarazione dei redditi o da altra documentazione fiscale relativa all'anno 2010.

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 Euro 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.

ART. 3 - AREE DA ASSEGNARE

Le tipologie di aree ricadenti nel Piano di Zona "S'Abriale", sono le seguenti, meglio evidenziate nelle planimetrie agli atti dell'ufficio tecnico comunale:

TIPOLOGIA LOTTO	VOLUMETRIA	PREZZO UNITARIO/MC	COSTO COMPLESSIVO PRESUNTO
Tipologia A – n.3 lotti	400 metri cubi	€ 37.91	€ 15.164,00
Tipologia B – n. 8 lotti	500 metri cubi	€ 37.91	€ 18.955,00

Le aree saranno cedute in diritto di proprietà.

Il costo di cessione delle aree, pari a € 37.91 al metro cubo, salvo conguaglio, è stabilito tenendo conto del costo del terreno, maggiorato dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria che verranno eseguite direttamente ed integralmente dal Comune di Osilo.

ART. 4 - MODALITÀ PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE E CRITERI PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'assegnazione delle aree verrà effettuata dal Responsabile del Settore tecnico in relazione alle domande pervenute entro il termine di scadenza del presente bando.

Le aree saranno assegnate fino ad esaurimento.

Le richieste di assegnazione verranno vagliate e istruite da una Commissione Valutatrice che verrà nominata con determinazione del Responsabile del Settore tecnico.

La Commissione Valutatrice, verificato il possesso dei requisiti per concorrere all'assegnazione, stabilirà la priorità, ai fini della formulazione della graduatoria provvisoria, attribuendo i seguenti punti:

CRITERI	PUNTI
Residenza nel Comune di Osilo	8
Composizione del nucleo familiare del richiedente	
due persone	2
tre persone	3
quattro persone	4
cinque persone	5
sei persone	6
sette persone	7
otto persone	8
per ogni persona oltre otto unità	2
Reddito del nucleo familiare	
fino al 25% del reddito massimo ammissibile	8
superiore al 25% e inferiore al 40% del reddito massimo ammissibile	6
superiore al 40% e inferiore al 60% del reddito massimo ammissibile	4
superiore al 60% e inferiore all'80% del reddito massimo ammissibile	2
superiore all'80% e inferiore all'90% del reddito massimo ammissibile	1
oltre il 90% del reddito massimo ammissibile	0
Richiedente che abiti con il proprio nucleo familiare in alloggio non di proprietà, considerato non adeguato, ai sensi dell'art. 13 L.392/78	
<i>Si considera non adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della Legge del 27 luglio 1978 n. 392, sia inferiore a 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, inferiore a 60 mq per 3-4 persone, inferiore a 75 mq per 5 persone, inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre.</i>	2
Presenza nel nucleo familiare del richiedente di persone con menomazioni che comportino diminuzione permanente della capacità lavorativa:	
da 1/3 fino a 2/3 (certificata)	2
superiore a 2/3 (certificata)	3
Coppie di giovani, ossia le coppie in cui il richiedente o il coniuge o il convivente more uxorio abbia meno di 40 anni alla data di pubblicazione del bando all'albo pretorio	3

La Commissione valutatrice potrà richiedere 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. In caso di domanda incompleta, la documentazione o le indicazioni mancanti, devono essere trasmesse nei termini stabiliti nella richiesta.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 20 giorni consecutivi, durante i quali, a pena di decadenza, gli interessati potranno presentare opposizione in carta semplice all'amministrazione comunale che, effettuata l'esame, tramite la Commissione Valutatrice, formulerà la graduatoria definitiva da sottoporre all'approvazione del Responsabile del Settore tecnico per la definitiva assegnazione.

La graduatoria definitiva sarà pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo.

La Commissione valutatrice, al fine di garantire la preferenza ai proprietari di aree espropriate per la realizzazione del Piano per l'edilizia economica e popolare S'Abriale, nella formulazione della graduatoria, riserva loro una collocazione utile, secondo il punteggio riportato.

Gli assegnatari saranno chiamati a scegliere l'area in base all'ordine di graduatoria, determinato dal punteggio conseguito. In caso di parità, sarà effettuato sorteggio pubblico tra coloro che abbiano conseguito lo stesso punteggio. L'Amministrazione Comunale valuterà la possibilità di

procedere alla scelta del lotto in seduta pubblica. L'assegnatario che non si presenti alla seduta pubblica passerà in coda alla graduatoria perdendo, in tal modo, la posizione acquisita. A ciascun richiedente potrà essere assegnata una sola area.

ART. 5 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

Le domande di assegnazione devono essere redatte sull'apposito modulo, (allegato al presente bando sotto la lettera "A") e dovranno contenere l'indicazione dei requisiti posseduti nonché delle condizioni che danno diritto alla priorità del soggetto richiedente, ai fini della formulazione della graduatoria.

La domanda dovrà essere indirizzata a: Comune di Osilo, Via Sanna Tolu, n.30 - 07033 - Osilo (SS) e consegnata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Osilo o inviata tramite Raccomandata A/R, **entro il 20 agosto 2012.**

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

Il plico sigillato, contenente l'istanza di partecipazione, dovrà riportare la seguente dicitura "*Domanda di partecipazione al Bando pubblico per l'assegnazione di aree edificabili ricadenti nel Piano di Zona 167 "S'Abriele"*". Le istanze potranno essere presentate anche mediante l'utilizzo della posta elettronica certificata inviandole all'indirizzo: protocollo@pec.comune.osilo.ss.it.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente. 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 consegnate o inviate tramite raccomandata A/R entro il 20 agosto 2012.

A pena di esclusione, le domande dovranno essere firmate e corredate da copia di documento d'identità in corso di validità del richiedente.

Potrà essere presentata richiesta per l'assegnazione di una sola area.

ART. 6 - PRELIMINARE DI VENDITA E CONVENZIONE

Entro un mese dalla data di assegnazione dell'area verrà stipulato un contratto preliminare di vendita tra il Comune e ciascun assegnatario. Contestualmente alla stipulazione del contratto, l'assegnatario verserà al Comune, a titolo di acconto, il **50%** del corrispettivo dovuto.

Il mancato versamento dell'acconto nei termini di cui sopra, comporterà la decadenza dall'assegnazione.

La convenzione, di cui all'art.35 L.865/1971 e s.m.i., tra il Comune e l'assegnatario, dovrà essere stipulata, a pena di decadenza, entro sei mesi dalla data di stipulazione del contratto preliminare di vendita.

La convenzione sarà stipulata per atto pubblico, da trasciversi.

Tutte le spese relative alla stipulazione della convenzione saranno a totale carico dell'assegnatario.

ART. 7 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area dovrà essere pagato con le seguenti modalità:

- **50%**, a titolo di acconto, alla data della stipulazione del contratto preliminare di vendita;
- il restante corrispettivo, pari al **50%**, salvo conguaglio, dovrà essere versato al momento della stipulazione della convenzione.

Su richiesta dell'assegnatario potrà essere concessa una rateizzazione, così articolata:

- **30%** all'atto di stipulazione della convenzione;
- **20%** entro 12 mesi dalla data di stipulazione della convenzione.

A garanzia della rateizzazione, l'assegnatario dovrà stipulare apposita cauzione, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, con esclusione del beneficio della preventiva escussione, di importo pari all'ammontare della rata di prezzo da versare.

ART. 8 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (D.lgs 196/2003)

I dati personali che saranno acquisiti saranno trattati con procedure prevalentemente informatizzate e solo nell'ambito del procedimento per il quale sono conferiti e dei procedimenti connessi. Detti dati verranno conservati, nel rispetto del D.Lgs 196/03, per il periodo strettamente necessario per il loro utilizzo nell'ambito del procedimento amministrativo correlato. I dati contenuti e raccolti nell'ambito del presente procedimento amministrativo potranno essere comunicati agli altri servizi del Comune di Osilo e ad altri soggetti solo nei limiti e nella quantità strettamente necessaria ad assolvere a finalità di loro competenza, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

ART. 9 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Monica Zanda, Responsabile del Settore tecnico.

Copia del presente bando potrà essere ritirato presso l'Ufficio tecnico comunale, presso l'Ufficio protocollo del Comune o scaricato dal sito internet del Comune di Osilo, all'indirizzo <http://www.comune.osilo.ss.it>.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio tecnico comunale negli orari di ricevimento al pubblico (lunedì, mercoledì: 9,00-12,00), oppure telefonare ai numeri 079/324229 Arch. Tiziana Campus – 079/324209 Dott.ssa Monica Zanda.

ART.10 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si rimanda al *Regolamento per l'assegnazione delle aree nel Piano di Zona per l'edilizia residenziale economia e popolare (P.E.E.P.)* e alla normativa vigente in materia.

Allegati al presente bando: Allegato "A"

Osilo, 16 maggio 2012
Prot.4098

F.to IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Dott.ssa Monica Zanda