



COMUNE DI VILLAMASSARGIA

Provincia del Sud Sardegna

Piazza del Pilar 28 - C.A.P. 09010

Tel. 0781/75801 - Fax 0781/74880

e-mail villamassargia.tecnico@gmail.com

pec comunevillamassargia@legalmail.it ufficiotecnicovillamassargia@legalmail.it

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO N. 96 DEL 30 GENNAIO 2019

BANDO DI CONCORSO

PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DI UN LOTTO COMPRESO NEL PIANO DI ZONA " IS CORONGIUS " IDENTIFICATO NEL N.C.T. ALLA SEZIONE C FOGLIO 4 MAPPALE 289 DELLA SUPERFICIE DI MQ. 294, DESTINATO ALLA GENERALITÀ DEI CITTADINI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VILLAMASSARGIA.

A. INDIZIONE DELLA SELEZIONE.

Lo schema del presente Bando è stato approvato con determinazione del responsabile del Settore n. 34 in data 24.01.2019, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 25 del 6/10/1980, con la quale è stato approvato il **Regolamento finalizzato all'assegnazione dei Lotti compresi nel Piano di Zona posto in Località** destinati alla generalità dei cittadini nel territorio del Comune di Villamassargia.

Le aree disponibili per l'assegnazione in diritto di proprietà (art. 35, comma 11, Legge 11.10.1971 n. 865) sono costituiti da n. 1 lotti.

B. REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO.

Sono ammessi a partecipare alle selezioni le cooperative di abitazione ed i singoli privati.

Sia i privati che i soci delle cooperative aspiranti assegnatari devono:

- essere maggiorenni al momento della scadenza per la presentazione delle domande;
- avere cittadinanza italiana o di paese della Comunità europea, salva l'ammissibilità del cittadino straniero qualora tale diritto sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali;
- essere residenti o prestare la propria attività lavorativa principale nel Comune di Villamassargia o in un comune dell'ex comprensorio cui apparteneva Villamassargia, oppure essere nati a Villamassargia ed emigrati all'estero o in altro comune Italiano;
- avere un reddito del nucleo familiare non superiore a quello stabilito, ai sensi dell'art. 2, comma 1 lett. f), della legge regionale 6 aprile 1989, n. 13, per poter ottenere l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata;
- non essere proprietari loro o i componenti del proprio nucleo familiare di un'area edificabile, sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel Comune di Villamassargia o in un comune dell'ex comprensorio cui apparteneva Villamassargia;
- non essere titolari loro o i componenti del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel Comune di Villamassargia o in un comune dell'ex comprensorio cui apparteneva Villamassargia;
- non aver acquisito la proprietà di altro lotto edificabile a seguito di precedenti bandi, nel Comune di Villamassargia o in un comune dell'ex comprensorio cui apparteneva Villamassargia;
- non aver ottenuto agevolazioni pubbliche per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nel Comune di Villamassargia;

Si intende per attività lavorativa principale 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 quello, risultante presso l'Ufficio anagrafe del Comune di residenza, definito dall'art. 2, comma 2, della legge regionale 6 aprile 1989, n. 13, 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.

B1. Dati generali da fornirsi per ogni categoria di soggetto richiedente (singoli e cooperative):

- a) indicazione del soggetto richiedente;
- b) indicazione del recapito ove ricevere tutte le comunicazioni;
- c) indicazione, assolutamente non vincolante per il Comune, dell'entità dell'intervento richiesto: numero degli alloggi e dei vani, volumetria complessiva prevista;
- d) esistenza di eventuale provvedimento di sfratto;

B2. Dati particolari da fornirsi per le cooperative:

- a) indicazione del tipo di Cooperativa (a proprietà indivisa o divisa);
- b) indicazione del numero dei soci iscritti al momento del bando e nominativo del Presidente che deve inoltrare la domanda;
- c) elenco riassuntivo dei soci per i quali si chiede l'assegnazione con riportato il numero di iscrizione nel libro soci;
- d) indicazione per tutti i soci di cui viene prodotta documentazione dei seguenti dati:
 - residenza e luogo di lavoro;
 - composizione del nucleo familiare
 - numero di figli a carico;
 - reddito complessivo del nucleo familiare risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata precedentemente alla data di scadenza per la presentazione delle domande;
 - se il socio 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, nel Comune di Villamassargia;
 - se il socio ed i componenti del suo nucleo familiare siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel Comune di Villamassargia;
- e) esistenza di eventuale provvedimento di sfratto;
- f) indicazione di eventuali proprietà della Cooperativa, o dei singoli soci di essa e dei componenti dei rispettivi nuclei familiari, ricadenti nei P.E.E.P. o di altre aree edificabili soggette ad esproprio, o già espropriate, e indicazione sull'intendimento della Cooperativa di avvalersi del diritto di prelazione previsto dalla normativa vigente;

B3. Dati particolari da fornirsi per i singoli privati o soci di Cooperative:

- 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, nel Comune di Villamassargia;
- 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, nel Comune di Villamassargia;
- 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.

C. CONTENUTO DELLA DOMANDA.

- **Le domande** devono essere redatte su appositi moduli predisposti dal Comune e trasmesse in busta chiusa mediante consegna a mano al protocollo, Raccomandata A.R. al Comune con l'indicazione su una delle facciate della busta "Contiene domanda assegnazione aree P.E.E.P."
- **Le domande** dovranno essere inoltrate entro il **04.3.2019 Ore 10.00**; del rispetto di tale termine fa fede il timbro postale e il n. di protocollo.
- **Saranno esclusi dal concorso:** gli aspiranti che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza fissata nel bando, che non l'abbiano presentata mediante Raccomandata A.R. o che l'abbiano presentata senza l'indicazione "Contiene domanda assegnazione aree P.E.E.P."

D. VERIFICA DEI REQUISITI

Prima della formazione della graduatoria definitiva il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 18 della Legge 241/1990 s.m.i. e del regolamento di attuazione D.P.R. 403/1998 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 l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti che riterrà necessari ed opportuni per verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate, anche acquisendo da altri Uffici la documentazione ritenuta necessaria.

E. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.

Ai fini dell'assegnazione sarà formata una graduatoria generale che rimarrà valida per tre anni, a partire dalla data della sua approvazione.

Saranno inoltre formate tre graduatorie particolari per ognuna delle categorie a), c) e d) elencate nell'art. 11 del regolamento di cessione.

Alla valutazione dell'ammissibilità delle richieste, del possesso dei requisiti ed alla formazione delle graduatorie provvede l'Ufficio Tecnico Comunale, con determinazioni del Responsabile del Settore.

Entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande vengono formulate le graduatorie provvisorie.

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, al Responsabile del Settore, che provvede entro il termine di 30 giorni all'esame di esse ed alla formazione delle graduatorie definitive.

Le graduatorie definitive sono approvate con determinazione del Responsabile del Settore, 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 obbligati posti a suo carico.

Le aree, che sono costituite da lotti per singole unità abitative, verranno assegnate fino ad esaurimento nel rispetto dei criteri di priorità fissati nel presente regolamento ed in ordine di graduatoria.

F. CRITERI DI PRIORITÀ

Le priorità sono stabilite nel modo seguente:

- cooperative di abitazione fra proprietari di aree espropriate ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (art. 35, comma 11, legge 22 ottobre 1971, n. 865);
- singoli proprietari di aree espropriate ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (art. 35, comma 11, legge 22 ottobre 1971, n. 865);
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- cooperative di abitazione a proprietà individuale;
- singoli privati;
- precedenza nella presentazione della domanda a parità di punteggio.

G. 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.

I punteggi da attribuire ad ogni singolo, privato o socio di cooperativa, è determinato secondo i seguenti criteri:

- per ogni cento metri quadrati di aree espropriate o da espropriare punti 1
- alloggio il cui canone d'affitto, quale risulta dal contratto di locazione registrato, risulti superiore al 20% del reddito complessivo del nucleo familiare punti 4
- richiedente costretto a vivere separate dal proprio nucleo familiare, in quanto nel Comune sede di lavoro, distante oltre 4 ore per l'andata ed il ritorno con gli ordinari mezzi di trasporto dal Comune di residenza della famiglia, non dispone di alloggio idoneo punti 3

- alloggio con carenze igieniche ufficialmente accertate e non eliminabili punti 4
- richiedente grande invalido civile o militare (100% di invalidità) o presenza di un disabile (con lo stesso grado di invalidità) nel nucleo familiare del richiedente punti 6
- superaffollamento dotazione di superficie utile abitabile in mq/ab):
 - dotazione inferiore a 7mq/ab punti 5
 - dotazione inferiore a 10mq/ab punti 3
 - dotazione inferiore a 15mq/ab punti 1
- nucleo familiare:
 - composto da 8 persone o più punti 6
 - composto da 7 persone punti 5
 - composto da 6 persone punti 4
 - composto da 5 persone punti 3
 - composto da 4 persone punti 2
 - composto da 3 persone o meno punti 1
 - presenza nel nucleo familiare di un unico genitore punti 1
- reddito del nucleo familiare:
 - inferiore a Euro 5.164,57 punti 10
 - fino a Euro 15.493,19 punti 4
 - da Euro 15.493,19 sino a Euro 25.822,84 punti 2
- emigrato all'estero da oltre 5 anni punti 5
- emigrato nella penisola da oltre 5 anni punti 3
- ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto non dovuta a morosità punti 6
- residenti nel Comune di Villamassargia: dalla nascita punti 8
 - da almeno 10 anni alla data della pubblicazione del bando punti 6
 - da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del bando punti 4
 - da almeno 1 anno alla data della pubblicazione del bando punti 2
- Esecuzione del fabbricato nel lotto con modalità speciali:
 - Edilizia sperimentale punti 6
 - Costruzione di alloggio con caratteristiche rivolte al risparmio energetico (solare attivo e passivo e materiali ad alta inerzia termica) punti 8
 - Costruzione di alloggio con caratteristiche di bioedilizia (ad alto risparmio energetico e con materiali ecosostenibili e con tecniche bioclimatiche: punti 10

Fermo restando che le modalità realizzative di cui al punto m) saranno vincolanti per i soci delle cooperative e per i singoli privati sin dal momento della formulazione delle domande di partecipazione al bando di evidenza pubblica. Per gli stessi la realizzazione dei fabbricati con le caratteristiche di cui al punto m) costituirà obbligo e sarà contenuto come condizione nella concessione edilizia.

Ai fini della determinazione del reddito si applicano le norme di cui all'art. 21 della L. 5 Agosto 1978, n. 457, in base alle quali il reddito da considerare è quello complessivo del nucleo familiare diminuito di euro 516,00 per ogni figlio che risulti essere a carico, e qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, saranno considerati nella misura del 60 per cento.

Ai fini della formazione delle graduatorie particolari previste dall'art. 10, ad ogni cooperativa verrà attribuito un punteggio pari alla media aritmetica dei punteggi attribuiti a ciascun socio per il quale è stata fatta richiesta di assegnazione.

Le richieste presentate per i soci delle cooperative valgono anche come richieste di singolo privato, per cui, qualora il singolo non abbia trovato soddisfacimento all'interno delle assegnazioni prioritarie fatte alle cooperative, concorre all'assegnazione come singolo privato.

H. 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), è stato determinato in euro 34,06 (costo complessivo pari ad euro 10.013,64), ripartendo gli oneri sostenuti o preventivati a carico dell'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondo quanto previsto nel Programma Pluriennale di attuazione del Piano Attuativo,

I. MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo per la cessione potrà essere pagato in contanti entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione.

È consentito, a chi ne faccia richiesta, la rateazione del pagamento con le seguenti modalità:

- una prima rata pari al 50% del corrispettivo entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione;



COMUNE DI VILLAMASSARGIA

Provincia del Sud Sardegna

Piazza del Pilar 28 - C.A.P. 09010

Tel. 0781/75801 - Fax 0781/74880

e-mail villamassargia.tecnico@gmail.com

pec comunevillamassargia@legalmail.it ufficiotecnicovillamassargia@legalmail.it

- 2 rate semestrali, ognuna pari al 25% del corrispettivo più gli interessi calcolati al tasso vigente all'inizio del semestre di riferimento per l'interesse legale, con scadenze a partire dall'ultimo giorno utile per il pagamento della prima rata da versare.

La dilazione del pagamento dei corrispettivi sarà consentita a condizione che l'assegnatario presti idonea garanzia fidejussoria, escutibile a semplice richiesta del Comune con l'esclusione, quindi, del beneficio di cui all'art. 1944, comma 2, del Codice Civile, che copra l'importo complessivo delle rate semestrali.

L. TRATTAMENTO DATI PERSONALI LEGGE 196/2003

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;

- Ad altri soggetti della Pubblica Amministrazione;

M. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Antonello Medda

N. PUBBLICAZIONE SUL SITO INTERNET

Il presente bando unitamente al Regolamento per cessione delle Aree agli schemi delle autocertificazioni, occorrenti per la presentazione delle istanze per l'assegnazione, nonché ulteriori notizie sulle caratteristiche del Piano di Zona Is Corongius, sull'edificabilità consentita, sulle Norme di Attuazione, sull'assegnazione delle aree etc. saranno disponibili presso il Sito Internet Ufficiale del Comune di Villamassargia all'indirizzo: <http://web.comune.villamassargia.ca.it> – Sezione “Bandi di concorso”.

Villamassargia, li 30 gennaio 2019

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Ing. Antonello Medda