



COMUNE DI CHIARAMONTI
(Provincia di Sassari)
Servizio Tecnico

**BANDO PER LA CESSIONE DELLE AREE
DEL PIANO EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE
(PEEP, EX PIANO DI ZONA)
SITE IN LOCALITÀ “SU ALDOSU”**

ART. 1 - QUADRO NORMATIVO

La presente procedura è disciplinata dal «Regolamento per la cessione delle aree Piano Edilizia Economica Popolare (PEEP, ex Piano di Zona) site in Località “Su Aldosu”», approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 30.07.2021 e al quale si rinvia per quanto non specificato nel bando.

ART. 2 - AREE ASSEGNABILI E PREZZO DI ASSEGNAZIONE

Le aree da assegnare in esecuzione del presente bando, destinate esclusivamente a scopo residenziale, sono quelle elencate nell’Allegato A.

Si specifica che le superfici specificate nell’allegato sono presunte e che la superficie definitiva sarà quella scaturente dal frazionamento.

ART. 3 - REQUISITI SOGGETTIVI DEI RICHIEDENTI

Possono presentare istanza i soggetti in possesso di:

a) 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;

b) residenza anagrafica (o altrimenti impegno a trasferire la residenza in caso di assegnazione)

oppure

attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Chiaramonti, salvo che si tratti di lavoratori sardi emigrati per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale. 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;

c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nel territorio comunale. E’ considerato adeguato l’alloggio 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.



COMUNE DI CHIARAMONTI

(Provincia di Sassari)

Servizio Tecnico

ART. 4 - FORMA E CONTENUTO DELLA DOMANDA E ALLEGATI

Chiunque intenda acquistare la proprietà di un'area del piano edilizia economica popolare (PEEP, ex Piano di Zona) in località "Su Aldosu", deve rivolgere domanda al protocollo dell'Ente mediante consegna a mano del modulo cartaceo messo a disposizione o mediante trasmissione del medesimo via PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.chiaramonti.ss.it, **entro il 31 agosto 2022**.

Alla domanda deve essere apposta marca di bollo da € 16,00.

All'istanza deve essere allegata copia di documento d'identità del richiedente in corso di validità, salvo che la medesima non sia trasmessa firmata digitalmente.

La domanda, redatta su modulistica messa a disposizione dall'Ente, deve contenere le dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 relativamente a:

- a) la cittadinanza, la residenza del concorrente ed il Comune sede della propria attività lavorativa;
- b) la non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nel territorio comunale;
- c) la composizione del nucleo familiare, corredata dei dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
- d) la eventuale presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3;
- e) il reddito complessivo del nucleo familiare, computato in termini reali senza le detrazioni e gli abbattimenti di cui all'articolo 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modifiche ed integrazioni;
- f) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato al momento della presentazione dell'istanza;
- g) la dichiarazione d'impegno a costituire un nuovo nucleo familiare entro tre anni, nel caso di richiesta di assegnazione di area per la costruzione di abitazione a uso residenziale della nuova famiglia;
- h) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- i) l'esatto recapito in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

Il richiedente può facoltativamente allegare i documenti o le dichiarazioni sostitutive che ritenga necessari a supporto dell'istanza avanzata.

La Commissione di cui all'art. 5, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità della domanda di prenotazione, assegna al richiedente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, si provvede alla esclusione della domanda presentata.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

ART. 5 - COMMISSIONE COMUNALE

L'attività istruttoria sulle istanze presentate è svolta dall'Ufficio Tecnico Comunale. Una Commissione Comunale è preposta alla valutazione delle istanze ricevute e alla formazione della relativa graduatoria.

La Commissione è nominata con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico e si compone di tre elementi.

Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte da un dipendente del Comune all'uopo delegato.



COMUNE DI CHIARAMONTI

(Provincia di Sassari)

Servizio Tecnico

ART. 6 - CRITERI DI VALUTAZIONE

La graduatoria provvisoria verrà stilata attribuendo a ciascuna istanza ricevuta un punteggio attribuibile in base a

a) Condizioni soggettive

- a. 1) reddito pro - capite del nucleo familiare¹:
 - non superiore a € 1.585 annue per persona: **punti 2**;
 - non superiore a € 2.642 annue per persona: **punti 1**.

Dette classi di reddito sono state aggiornate con Deliberazione della Giunta Regionale Sarda n. 7/34 del 26.02.2021;

- a. 2) nuclei familiari composti da cinque (5) unità ed oltre: **punti 1**.
- a. 3) richiedenti che abbiano superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico: **punti 1**;
- a. 4) famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni dalla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro 3 anni: **punti 1**.

Il punteggio è attribuibile soltanto quando la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario o, comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;

- a. 5) presenza del nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3; **punti 2**;
- a. 6) presenza di handicappati nel nucleo familiare, da certificare da parte delle autorità competenti (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera handicappato il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 punti: **punti 3**. Detto punteggio non è cumulabile con quello di cui al punto a. 5);
- a. 7) nuclei familiari che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza (emigrati, profughi) o che siano rientrati da non più di 12 mesi dalla data del bando: **punti 2**. Detto punteggio non è cumulabile con a. 3) e a. 4).

b) Condizioni oggettive

- b. 1) situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data del bando, dovuta a:
 - b. 1.1) abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione (anche comprovata sopravvenuta inidoneità abitativa dichiarata dai competenti organi per motivi statico – strutturali ed igienico - sanitari), ovvero procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica (condizione molto grave): **punti 4**;
 - b. 1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità (condizione grave): **punti 2**.
 - b. 1.3) abitazione in alloggio antigiuridico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi: **punti 2**. La condizione b. 1.1.) non è cumulabile con la condizione b. 1.3).

¹ Nel caso di richiesta di area edificabile per la costruzione di residenza per nucleo familiare da costituirsi entro i 3 anni successivi alla domanda, si tiene conto del reddito di coloro i quali concorreranno alla formazione del nuovo nucleo.



COMUNE DI CHIARAMONTI

(Provincia di Sassari)

Servizio Tecnico

- b. 2) situazione di disagio abitativo esistente alla data del bando:
- b. 2.1) abitazione in alloggio sovraffollato:
 - da due persone a vano utile: **punti 2;**
 - da tre persone a vano utile: **punti 3;**
 - da quattro persone a vano utile: **punti 4;**
 - b. 2.2) il suddetto punteggio è attribuito solo in misura di 0,50 al titolare di un diritto di proprietà o usufrutto su alloggio considerato inadeguato;
 - b. 3) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio condizioni molto gravi): **punti 4.**

In base alla Legge n. 865-1971 art. 35 è accordata preferenza ai proprietari espropriati nell'abito del reperimento delle aree dell'ex Piano di Zona, a prescindere dal punteggio, ma pur sempre a condizione che sussistano in capo ad essi i requisiti di cui all'art. 3 del presente bando.

ART. 7 - APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

All'esito della valutazione effettuata ai sensi dell'articolo precedente viene redatta la graduatoria provvisoria delle istanze che, unitamente ai verbali della Commissione, viene approvata con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico e pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per 30 giorni.

Nei 30 giorni successivi alla pubblicazione gli interessati possono proporre motivata opposizione avverso la graduatoria.

Nel medesimo termine la Commissione procede alla verifica dei requisiti dichiarati dai soggetti richiedenti in fase di istanza.

Con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico viene infine approvata la graduatoria definitiva della validità di anni 5 (CINQUE), salvo approvazione di nuovo bando di prenotazione prima di tale termine.

ART. 8 – ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

L'assegnazione delle aree è effettuata con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico secondo l'ordine della graduatoria definitiva.

ART. 10 – STIPULA DI CONTRATTO

Sulla base della graduatoria definitiva si provvede alla stipulazione del contratto notarile con gli assegnatari, avente ad oggetto la cessione del diritto di proprietà sulle aree.

Tutte le spese contrattuali e consequenziali, ivi comprese quelle occorrenti per il frazionamento catastale dell'area assegnata, relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione o permuta) sono a carico degli assegnatari.

Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto o altre evenienze, il Responsabile del Servizio Tecnico procede allo scorrimento della graduatoria - fino ad esaurimento - demandando tramite PEC o raccomandata A/R ai soggetti in essa collocati la disponibilità all'acquisizione dei lotti e assegnando loro un termine non superiore a 30 giorni per fornire risposta.



COMUNE DI CHIARAMONTI

(Provincia di Sassari)

Servizio Tecnico

ART. 11 – ADEMPIMENTI DELL'ASSEGNETARIO E TERMINI

I soggetti assegnatari dell'area hanno l'obbligo di presentare, entro un anno dalla data di stipulazione del contratto, il progetto e la documentazione necessaria per ottenere il permesso di costruire.

Il termine massimo per l'inizio dei lavori viene stabilito in anni 1 (UNO) a partire dalla data del rilascio della concessione edilizia.

Il termine per l'ultimazione dei lavori viene stabilito in anni 3 (TRE) a partire dalla data di inizio dei lavori.

Il Responsabile del procedimento, a fronte di istanze adeguatamente motivate, può concedere proroghe ai termini di inizio e ultimazione dei lavori.

Ove l'assegnatario non ottemperi a tutte le scadenze su indicate ovvero ritardi senza giustificato motivo, l'assegnazione sarà revocata di ufficio.

ART. 12 - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento può avvenire in tre rate così scadenzate:

- 10% all'assegnazione dell'area di cui all'art. 8;
- 40% entro 12 mesi dal pagamento della prima rata;
- 50% a saldo all'atto della stipula del contratto.

Qualora sussistano particolari e vali motivi ed il richiedente ne faccia domanda, il Responsabile del procedimento può autorizzare una ulteriore dilazione del pagamento della quota a saldo fino ad un massimo di mesi dodici.

ART. 13 - ONERI E DIVIETI A CARICO DEL CESSIONARIO

Il cessionario deve:

- 1) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- 2) rispettare in fase di edificazione le prescrizioni del permesso di costruire;
- 3) effettuare il trasferimento della residenza nell'edificio costruito sull'area assegnata;

Al contrario è tassativamente vietato cedere a terzi l'immobile senza che sia preventivamente intervenuta l'autorizzazione del Comune.

Il Responsabile del Servizio

Istruttore Direttivo Tecnico

- Dott. Pietro Canu -