



BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE NEI PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN ZONA IS TANAS

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTO il Regolamento per l'assegnazione delle aree a destinazione residenziale nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare approvato con deliberazione consiliare n. 55 del 06.08.2002, successivamente modificato e integrato con delibera di Consiglio Comunale n. 57/2007;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. n. 61 del 30/09/2010 con la quale è stata nominata la Commissione per la formazione delle graduatorie;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 01/03/2011 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari relativo all'anno 2011;

VISTO il Piano PEEP Is Tanas- sub comparto B, così come approvato in via definitiva, con la delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 30/05/2011, in variante a quello adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 16.04.1999;

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 109 del 03/06/2011 avente per oggetto: "Assegnazione lotti PEEP "Is Tanas": Atto di Indirizzo";

VISTA la propria determinazione n. 50023 del 14/06/2011 di approvazione del bando per l'assegnazione di n. 17 lotti all'interno del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di Is Tanas;

RENDE NOTO

che è indetto un Bando per l'assegnazione ai singoli autocostruttori e alle Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e/o divisa, con l'esclusione dei consorzi di Cooperative, delle aree in diritto di proprietà, individuate nel Piano per l'Edilizia Economica e Popolare in località "Is Tanas" rappresentate dai lotti numerati dal n. 28 al n. 37, che andrebbero assegnati alle cooperative, e dei lotti numerati dal n. 20 al n. 27, con l'esclusione del lotto 26, da assegnare ai singoli autocostruttori, per un numero complessivo di 17 lotti;

I lotti sono ceduti in proprietà, alle condizioni contenute nel Regolamento per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nei Piani PEEP, approvato con deliberazione consiliare n. 55 del 06.08.2002 e s.m.i.;

1) OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE E VALORE DI CESSIONE DEI LOTTI

L'assegnazione dei lotti oggetto del presente Bando, ha il fine unico ed esclusivo di consentire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata ed il corrispettivo della cessione dei 17 lotti è stato determinato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 09/02/2011 e meglio specificato con delibera



AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E URBANISTICA

di Giunta Comunale n. 109 del 03.06.2011 e di seguito riportato, al netto degli oneri relativi al costo dell'urbanizzazione secondaria, per le quali sono valide le tabelle vigenti per tutto il territorio comunale.

PEEP Is Tanas - Tabella relativa ai lotti da assegnare

N.	n. lotto	Superficie lotto (mq)	Volume (mc)	Indice Fondiario (mc/mq)	prezzo unitario a mc	prezzo complessivo	beneficiari
1	20	164,26	384,98	2,34	€ 127,361	€ 49.031,09	autocostruttori
2	21	165,60	317,78	1,92	€ 127,361	€ 40.472,91	autocostruttori
3	22	164,63	317,78	1,93	€ 127,361	€ 40.472,91	autocostruttori
4	23	158,50	384,98	2,43	€ 127,361	€ 49.031,09	autocostruttori
5	24	152,38	384,98	2,53	€ 127,361	€ 49.031,09	autocostruttori
6	25	155,05	317,78	2,05	€ 127,361	€ 40.472,91	autocostruttori
7	27	147,78	384,98	2,61	€ 127,361	€ 49.031,09	autocostruttori
8	28	151,20	384,98	2,55	€ 127,361	€ 49.031,60	Cooperativa
9	29	151,20	317,78	2,10	€ 127,361	€ 40.472,91	Cooperativa
10	30	151,20	317,78	2,10	€ 127,361	€ 40.472,91	Cooperativa
11	31	151,20	317,78	2,10	€ 127,361	€ 40.472,91	Cooperativa
12	32	151,20	317,78	2,10	€ 127,361	€ 40.472,91	Cooperativa
13	33	151,20	384,98	2,55	€ 127,361	€ 49.031,60	Cooperativa
14	34	131,71	384,98	2,92	€ 127,361	€ 49.031,60	Cooperativa
15	35	145,52	317,78	2,18	€ 127,361	€ 40.472,91	Cooperativa
16	36	146,46	317,78	2,17	€ 127,361	€ 40.472,91	Cooperativa
17	37	138,71	384,98	2,78	€ 127,361	€ 49.031,60	Cooperativa

2) SOGGETTI AMMESSI

Ai sensi dell'art. 2 del vigente Regolamento, requisito essenziale per l'ammissione in graduatoria è **la residenza nel Comune di Tortolì da almeno 3 (tre) anni**; tale requisito non è richiesto per gli emigrati già iscritti nei registri di nascita del Comune; gli emigrati per ragioni di lavoro, già residenti per almeno un triennio, dovranno documentare tale loro particolare posizione;

Sono, inoltre, ammessi a partecipare all'assegnazione i titolari di attività produttive o commerciali esistenti da almeno in quinquennio alla data di pubblicazione del bando nonché i lavoratori dipendenti di aziende o enti che risultino assunti da almeno 5 (cinque) anni.

3) REQUISITI

Per partecipare all'assegnazione delle aree, i richiedenti, dovranno possedere, assieme a tutti i componenti il proprio nucleo familiare, al momento del bando e nei precedenti 12 (dodici) mesi, i seguenti requisiti di cui all'art. 1 della L.R. 29/89:



AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E URBANISTICA

- 1) cittadinanza italiana;
 - 2) non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione:
 - a) di idonea area edificabile all'interno delle zone B – C – F – del P.R.G. del Comune di Tortolì o in altra zona analoga del territorio regionale;
 - b) di area edificabile o alloggio in qualunque zona turistica della Sardegna;
 - c) di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nell'ambito del territorio regionale. Si considera adeguato l'alloggio, di cui l'assegnatario, acquirente o singolo privato ovvero altro componente del proprio nucleo familiare abbia piena titolarità, la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della Legge 27 luglio 1978, n. 392, non sia inferiore a:
 - > 45 mq. per nucleo familiare composto da 1 o 2 persone;
 - > 60 mq. per 3 – 4 persone;
 - > 75 mq. per 5 persone;
 - > 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 2 persone e quello di un vano, esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona. Il titolo del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio inadeguato darà diritto al relativo punteggio (vedi art. 5, lett. b, del vigente Regolamento) solo se gli alloggi sono presenti nel territorio del Comune di Tortolì.
- 3) non avere ottenuto 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 o da altro Ente pubblico;
 - 4) fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore ai limiti in vigore, ai sensi del punto 1), comma secondo, dell'articolo 2 e degli articoli 20 e 21 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, determinato per l'edilizia agevolata-convenzionata, dal Direttore Generale dell'Ass.to Regionale dei LL.PP., con determinazione 22 aprile 2008, n. 19122/1384, in **€40.775,00**;
 - 5) Per i soci di cooperativa, appartenenti alle Forze armate dello Stato Italiano sarà obbligatorio garantire la propria residenza nel Comune di Tortolì non appena raggiunta l'età del congedo.

I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data della domanda e fino al momento dell'assegnazione, che si perfeziona con la stipula della convenzione ex art. 35 della L. 865/71.

4) DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA MEDESIMA

I richiedenti che, in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3), intendano partecipare all'assegnazione delle aree P.E.E.P., dovranno presentare domanda in carta semplice, secondo l'allegato schema, corredata da:

- Fotocopia del codice fiscale;
- autocertificazione redatta ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante la residenza anagrafica;
- autocertificazione redatta ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante la cittadinanza italiana;



AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E URBANISTICA

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante la non titolarità di diritti reali su aree edificabili in zone B,C ed F del territorio comunale e/o regionale e su alloggi adeguati, dichiarati tali ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 13 del 6 aprile 1989 e di cui al punto 3 , lettera "c" del presente Bando;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante la assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, ovvero di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici;
- modello CUD 2011 e/o dichiarazione dei redditi anno 2011(Mod. 730, Unico,) di tutti i componenti del nucleo familiare, specificando se trattasi di reddito da lavoro autonomo o dipendente, attestante il reddito imponibile annuo dichiarato ai fini I.R.P.E.F. complessivo del nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante la superficie netta calpestabile dell'alloggio nel quale risiede;
- per gli appartenenti alle Forze Armate dello stato Italiano e per gli agenti di custodia deve essere presentata una dichiarazione redatta ai sensi del DPR n. 445/2000 nella quale si dichiara di garantire la propria residenza nel Comune di Tortoli non appena raggiunta l'età del congedo;

4a) Per la partecipazione al presente Bando, inoltre, il Rappresentante legale della Cooperativa dovrà presentare obbligatoriamente, pena l'esclusione dalla graduatoria dei relativi soci, (a meno che la Commissione non ritenga sanabile la carenza), i seguenti validi documenti:

- copia autentica dell'Atto di Costituzione della Cooperativa;
- estratto autentico del Libro Soci con generalità e domicilio degli iscritti, con evidenziati e cancellati i soci già assegnatari di alloggi;
- dichiarazione del Legale Rappresentante della Cooperativa indicante l'elenco dei soci prenotari e che, sotto la sua responsabilità, è accertata la rispondenza di tali soci ai requisiti soggettivi previsti dal Bando;
- dichiarazione del Legale Rappresentante che la Cooperativa è iscritta all'Albo Nazionale degli Enti Cooperativi tenuto dalla Camera di Commercio ai sensi del D.Lgs 220/2002;
- dichiarazione sull'esistenza o meno di un progetto per la realizzazione di alloggi coperto da finanziamenti pubblici;

5) LUOGO E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

La domanda di cui al precedente punto 4), che dovrà pervenire in busta chiusa, sulla quale dovrà essere riportato l'oggetto: "*Selezione per l'assegnazione dei lotti nell'area per l'Edilizia Economica e Popolare in località Is Tanas*" e l'indicazione del mittente, dovrà essere presentata all'Ufficio Protocollo del COMUNE DI TORTOLI', Via Garibaldi n. 1, 08048 Tortoli, **entro e non oltre** le ore **13.00** del giorno **02 settembre 2011**. Non saranno accettate domande pervenute oltre tale termine. La spedizione postale sarà ad esclusivo rischio del mittente. Il termine entro il quale dovrà pervenire la domanda, il cui recapito rimane ad esclusivo rischio del mittente, è da considerarsi perentorio, precisando che, in caso di invio tramite servizio postale, non varrà la data del timbro postale ma quella di arrivo all'Ufficio Protocollo dell'Ente. Non si darà pertanto corso al plico che non sia pervenuto entro il giorno e l'ora fissati quale termine per la presentazione delle domande.

6) VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE PROVVISORIE

Le domande verranno istruite dall'Ufficio competente che avrà anche il compito di predisporre due graduatorie provvisorie sulla base del punteggio attribuito ai sensi dell'art. 5 del vigente Regolamento,



AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E URBANISTICA

distinte per tipologia di beneficiari, ossia una per gli appartenenti a Cooperative Edilizie a proprietà indivisa e/o divisa ed una per i singoli cittadini autocostruttori:

- > *APPARTENERE AD UNA COPERATIVA DI ABITAZIONE A PROPRIETA' INDIVISA O INDIVIDUALE che abbia approvato un progetto coperto da finanziamenti pubblici*

Punti 4

- > *APPARTENERE AD UNA COPERATIVA DI ABITAZIONE A PROPRIETA' INDIVISA O INDIVIDUALE che abbia approvato un progetto non coperto da finanziamenti pubblici*

Punti 2

- > COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE. Per nucleo familiare si fa riferimento a tutti coloro che fanno parte della famiglia secondo le risultanze del certificato di stato di famiglia. Ai fini dell'attribuzione del punteggio sono computati nel nucleo familiare solamente i componenti fiscalmente a carico del richiedente. Il punteggio è così stabilito:

nucleo familiare composto da:	1 persona	punti 1
	2 persone	punti 2
	3 persone	punti 3
	4 persone	punti 4
	5 persone	punti 6
	6 persone	punti 8
	7 persone	punti 10
	8 persone e oltre	punti 12

- > AFFOLLAMENTO. 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 mediante l'operazione matematica che stabilisca il numero di metri quadrati che ogni abitante ha, in astratto, a disposizione è così ripartito:

sopra i 35 mq.	punti 0
da 30 a 35 mq.	punti 1
da 25 a 29 mq.	punti 2
da 20 a 24 mq.	punti 3
da 15 a 19 mq.	punti 4
sotto i 15 mq.	punti 6

- > RESIDENZA.

da almeno 5 anni	punti 1
da 6 a 10 anni	punti 3
da 11 a 15 anni	punti 6
da 16 a 20 anni	punti 8
oltre 20 anni	punti 10

Le frazioni di anno devono essere considerate zero o uno a seconda che si tratti di frazioni inferiori o superiori a sei mesi. In caso di interruzione della residenza, i periodi precedenti vengono valutati punti 0,20 per anno.



AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E URBANISTICA

- > **REDDITO.** Il reddito di riferimento è quello annuo complessivo valutato ai sensi degli artt. 20 e 21 della Legge 457/78 e della L.R. 29/89 e loro rispettive successive modifiche e integrazioni, alla data di scadenza del bando di concorso. Il punteggio da attribuire è il seguente:

fino al 25% del reddito massimo ammissibile	punti 8
fino al 50% del reddito massimo ammissibile	punti 5
fino al 75% del reddito massimo ammissibile	punti 2
fino al 100% del reddito massimo ammissibile	punti 0

Per reddito si intende quello imponibile dichiarato ai fini I.R.P.E.F., documentato nelle forme di legge.

- > **SITUAZIONI PARTICOLARI.** Concorrenti il cui nucleo familiare conviva con altri nuclei familiari nello stesso alloggio o abiti in alloggi malsani, impropri, dichiarati inagibili e pericolanti dalla pubblica autorità o con intimazione di sfratto esecutivo o portatori di handicap:

per ogni situazione punti 2

Dette graduatorie dovranno essere sottoposte al vaglio della *Commissione per la formazione delle graduatorie*, art. 3 del vigente Regolamento, la quale potrà esprimere pareri in merito alle risultanze e proporre eventuali variazioni e/o integrazioni.

7) GRADUATORIE DEFINITIVE

La Commissione forma le graduatorie osservando i seguenti criteri di priorità (art. 4 del vigente Regolamento):

- A) assegnazione a cooperative;
- B) assegnazione a singoli autocostruttori;

Le graduatorie definitive, redatte sulla base dell'istruttoria dell'Ufficio e i pareri della Commissione, saranno quindi approvate con provvedimento del Responsabile dell'Area entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori della Commissione.

8) MODALITA' DI PAGAMENTO (art. 7 del Regolamento)

Il corrispettivo della cessione dell'area, determinato come nel precedente punto 1), viene di norma pagato in contanti al momento della stipulazione degli atti.

Nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 7 del vigente Regolamento, il Comune, tuttavia, può stabilire particolari condizioni di pagamento, nei limiti delle reali possibilità finanziarie e purchè sia garantita comunque l'acquisizione delle aree e la realizzazione delle urbanizzazioni.

9) CONVENZIONI (art. 8 del Regolamento)

Tra il Comune e gli assegnatari delle aree a destinazione residenziale vengono stipulate le convenzioni di cui all'art. 35 della L. 865/71 e successive modifiche e integrazioni



AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E URBANISTICA

La convenzione, stipulata in base allo schema tipo approvato dal Consiglio Comunale, dovrà essere stipulata, a pena di decadenza, entro sei mesi dalla data di notifica dell'assegnazione.

Il corrispettivo del costo di acquisizione delle aree, delle spese tecniche e generali, è stato determinato in modo proporzionale alla volumetria edificabile, con le precisazioni contenute nell'art. 6 del Regolamento.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare sono quelle indicate nel P.E.E.P. Is Tanas approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 30/05/2011, fatte salve le possibilità di modifica espressamente previste e compatibili e comunque conformi alla tipologia degli interventi di edilizia residenziale pubbliche così come stabilito dall'all. 16 della L. 457/78 e successive modifiche e integrazioni.

I progetti edilizi devono essere presentati perentoriamente entro 150 giorni dalla data di stipula della convenzione. I lavori devono essere iniziati entro 12 mesi dal rilascio della Concessione Edilizia e portati a termine entro 3 anni dalla stessa data.

L'alienazione degli alloggi, qualora assentita, dovrà avvenire verso soggetti che abbiano gli stessi requisiti per partecipare al presente bando.

10) ASSEGNAZIONE DELLE AREE

A seguito della pubblicazione della graduatoria definitiva si procederà alla determinazione delle aree da assegnare a ciascun beneficiario. Le aree da assegnare sono rappresentate dai 17 lotti indicati nel presente Bando.

Il Bando prevede l'assegnazione dei lotti numerati dal n. 28 al n. 37, alle Cooperative edilizie, e dei lotti numerati dal n. 20 al n. 27, con l'esclusione del lotto 26, ai singoli cittadini autocostruttori. Tale prescrizione potrà essere derogata nel solo caso in cui a seguito della definizione delle relative graduatorie e alla successiva assegnazione, rimanessero lotti non assegnati, in tal caso questi potranno essere assegnati ai beneficiari non assegnatari nelle rispettive graduatorie, sino a completa assegnazione dei lotti nel rispetto delle medesime graduatorie.

11) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 196/2003 si specifica che i dati personali verranno trattati, con procedure cartacee o informatiche, ai fini della determinazione delle graduatorie definitive previste dal presente bando e non saranno oggetto di comunicazione a terzi.

In qualsiasi momento potrà essere esercitato il diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti previsti dall'art. 7 del medesimo decreto.

Il Responsabile del trattamento dei suddetti dati è il Dott. Ing. Mauro Cerina Responsabile dell'Area Governo del Territorio e Urbanistica.

oooo000000oooo

Per tutto quanto non riportato nel presente bando si rimanda al vigente Regolamento approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 55 del 6 agosto 2002, successivamente modificato e integrato con delibera di Consiglio Comunale n. 57/2007;



AREA GOVERNO DEL TERRITORIO E URBANISTICA

Per informazioni, richieste di materiale tecnico e moduli necessari per la formulazione delle domande di assegnazione dei lotti, occorre rivolgersi all'Area Governo del Territorio e Urbanistica, via Garibaldi, 1, 08048 Tortolì (Nu); telefono 0782 600700, fax numero 0782 600730.

Il bando di gara e i suoi allegati possono essere ritirati, entro il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande, presso il Comune di Tortolì - Servizio Urbanistica, via Garibaldi 1, piano primo, recapito telefonico 0782 600700 / 0782 600732, e fax 0782 600730.

L'ufficio è aperto tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00 e nei pomeriggi dei giorni martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18,00.

Il Responsabile del procedimento cui i concorrenti potranno rivolgersi è l'Ing. Mauro Cerina, Responsabile dell'Area Governo del territorio e Urbanistica.

Il bando e i suoi allegati possono essere consultati nel sito internet: www.comuneditortoli.it, nella sezione pubblicazioni –bandi di pubblico avviso.

Tortolì, li 24/06/2011

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Dott. Ing. Mauro Cerina