



COMUNE DI LUNAMATRONA

Provincia del Sud Sardegna

Via Sant'Elia n. 2
09022 Lunamatrona

telefono	070 / 939026
fax	070 / 939678

BANDO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DEL LOTTO EDIFICABILE RICADENTE NELL'AREA P.E.E.P. DEL PIANO DI ZONA LOCALITÀ PITZU CUMMU IDENTIFICATO AL FOGLIO 7 MAPPALE 918 E DEL RELATIVO SOVRASSUOLO.

**RISERVATO ALLA TIPOLOGIA DI OPERATORI:
"SINGOLI CITTADINI"**

Approvato con Determinazione del Segretario Comunale n. 01 del 28.01.2019

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDE: ore 13,00 del giorno 13.02.2019

N.B.:

- 1) Le domande di partecipazione devono essere presentate utilizzando **esclusivamente il modulo predisposto** dal Comune di Lunamatrona, allegato al presente bando (**Allegato "A"**).
- 2) Le domande di partecipazione, A PENA DI ESCLUSIONE, devono essere debitamente **sottoscritte** dal dichiarante e corredate da **copia del documento d'identità del soggetto dichiarante**.
- 3) Le istanze, A PENA DI ESCLUSIONE, devono essere corredate da **una marca da bollo da € 16,00**.

ART. 1 – CESSIONE AREE IN PROPRIETÀ, AVENTI DIRITTO

Il Comune di Lunamatrona intende cedere in diritto di proprietà, secondo le modalità precisate nei seguenti articoli, in conformità al "*Regolamento per l'assegnazione dei lotti dei Piani di Edilizia Economica e Popolare*.", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 21.10.1983 e alle normative vigenti in materia, l'area specificata al successivo art. 3, ai seguenti soggetti:
"SINGOLI CITTADINI AUTOCOSTRUTTORI".

ART. 2 -REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

1. Possono partecipare al concorso coloro che al momento della pubblicazione del bando e nel momento in cui presentano richiesta siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) essere cittadini maggiorenni;
- 2) essere in possesso della cittadinanza italiana o europea o di uno stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno;
- 3) non essere titolari essi stessi, né altri componenti del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio regionale;
- 4) di non essere proprietari essi stessi né altri componenti del loro nucleo familiare, in tutto il territorio regionale di un'area edificabile (residenziale), sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare; l'inadeguatezza dell'alloggio è valutata con i parametri indicati dall'art. 2 comma 1 lett. c) della L.R. 13/89;
- 5) chi non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi dallo stato o da altro Ente pubblico;

** E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile abitabile, determinata ai sensi dell'art. 13 della L.392/78 non sia inferiore a 45 mq., per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a mq. 60,00 per un nucleo composto da 3.4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per un nucleo composto da 6 persone e oltre; si considera comunque adeguato un alloggio di almeno n. 2 vani, esclusa cucina e servizi, quando il nucleo é costituito da due persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona*

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, risultanti dallo stato di famiglia del richiedente.

Fanno altresì parte del nucleo familiare more uxorio, gli ascendenti, discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio da almeno due anni e sia dimostrata nelle forme di legge.

Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela e affinità, qualora la convivenza istituita sia di 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 sia da parte del convivente che dal richiedente.

I figli maggiorenni sono da considerarsi non a carico quando possono essere dichiarati tali in base alla vigente normativa fiscale (art. 12 D.P.R. 22.12.1986 n. 917)

Sono equiparate ai coniugati: le ragazze madri, i vedovi, le vedove, i separati e/o divorziati con i figli a carico:.

6) non abbiano fruito di un reddito annuo complessivo imponibile, riferito all'interno del nucleo familiare nell'anno precedente alla pubblicazione del Bando, non superiore al limite fissato dalla Regione ai sensi della L.R. 06.04.1989, n. 13, art. 2, comma 1, lett. f), cui si rimanda per relationem, e ad oggi determinato in € 46.063,90 (come stabilito dalla Determinazione n. 21519 del 01.06.2017 del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici, in attuazione della 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. Agli effetti della determinazione del reddito si applicano le disposizioni di cui all'art. 21 della Legge 457/78 e s.m.i., le quali consentono:

- Diminuzione del reddito nella misura di € 516,46 per ogni figlio a carico;
- Il computo del reddito stesso, qualora sia prodotto da un lavoratore dipendente, nella misura del 60% dopo la detrazione delle eventuali aliquote per figli a carico.

I requisiti per concorrere all'assegnazione dei lotti debbono essere posseduti all'atto della presentazione della domanda e permanere al momento della stipula dell'atto di concessione.

La richiesta di assegnazione dovrà contenere la dichiarazione relativa alle seguenti certificazioni:

- residenza (nel caso di emigrati certificazione storica);
- cittadinanza italiana o europea;
- stato di famiglia;
- situazione reddituale del richiedente;
- l'indicazione sul possesso o meno del titolo di proprietà inerente area edificabile sufficiente alla realizzazione di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- l'indicazione sul possesso o meno di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, a titolo di diritto di proprietà, superficie, usufrutto, uso o abitazione su e il richiedente;

L'ufficio preposto potrà accertare la rispondenza al vero delle dichiarazioni fatte e potrà richiedere copia dei documenti relativi al reddito percepito nell'anno precedente ovvero ogni altro documento utile per l'accertamento dei requisiti richiesti, ivi compresa l'ispezione ipotecaria per la verifica del possesso di un'area edificabile adeguata ovvero di un alloggio a titolo di proprietà, superficie, usufrutto, uso o abitazione.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, risultanti dallo stato di famiglia del richiedente. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio da almeno due anni e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela e 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. I figli maggiorenni sono da considerarsi non a carico quando possono essere dichiarati tali in base alla vigente normativa fiscale (art. 12 D.P.R. n. 917/1986). Sono equiparate ai coniugi: le ragazze madri, i vedovi, le vedove, i separati e/o divorziati con i figli a carico. Vengono considerati nuclei familiari a se stanti quei cittadini che pur essendo inseriti anagraficamente in un determinato nucleo, dichiarino di volerne costituire uno separato entro il termine di anni tre dalla data della eventuale stipula della convenzione di acquisto del lotto.

ART. 3 – LOTTO E SOVRASSUOLO DA ASSEGNARE

Le aree e il sovrassuolo oggetto del presente bando, per le quali potrà essere presentata richiesta sono:

P.E.E.P. Pitzu Cummu	Estensione Lotto/mq	Prezzo area/mq	Prezzo Sovrassuolo
1 Lotto: F. 7 Mapp. 918	300,00	€ 2,09	€ 76.060,00

Il rustico realizzato nel presente lotto risulta edificato in forza dei seguenti titoli edilizi:

- concessione edilizia n. 1 del 12.01.1983;
- permesso di costruire in sanatoria n. 4 del 12.04.2017.

ART. 4 – MODALITÀ PER L'ASSEGNAZIONE DELL'AREA E SOVRASSUOLO E CRITERI PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'assegnazione dell'area e del sovrassuolo verrà effettuata, in relazione alle istanze pervenute entro il termine di scadenza del presente bando, dal Responsabile del Servizio.

La Commissione tecnica, composta dal Responsabile dell'area interessata in qualità di Presidente e da un tecnico, valuterà l'ammissibilità delle richieste, il possesso dei requisiti, la formazione della graduatoria.

L'ammissibilità delle domande ed i punteggi attribuibili sono definiti sulla base dei dati da esse forniti, facendo riferimento alla situazione del richiedente al momento della pubblicazione del Bando. Il punteggio da attribuire ad ogni singolo richiedente è determinato secondo i seguenti parametri:

a. **Composizione del nucleo familiare** (*la definizione di nucleo familiare è rimandata all'art. 2, del presente bando*). Nucleo familiare composto da:

-n°1 persona	punti 1
-n°2 persona	punti 2
-n°3 persona	punti 3
-n°4 persona	punti 4
-n°5 persona	punti 5
-n°6 persona	punti 6
-n°7 persona	punti 7
-n°8 persona	punti 8

b. **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 29,01 a 35 mq.	punti 1
– da 24,01 a 29 mq.	punti 2
– da 19,01 a 24 mq.	punti 3
– da 15 a 19 mq.	punti 4
– sotto i 15 mq.	punti 6

c. **Residenza nel Comune di Lunamatrona**

- fino a due anni punti 15
- da due a dieci anni punti 25
- oltre 10 anni punti 30

Le frazioni di anno devono essere considerate zero o uno a seconda che si tratti di frazioni inferiori o superiori ai sei mesi (meno di 6 mesi: 0; da 6 mesi: 1).

d. **Reddito** (*Per la definizione di reddito si fa riferimento all'art. 2 del presente bando*). Il punteggio da attribuire è il seguente: -Fino al 60% del reddito massimo ammissibile punti 10 -Fino al 80% del reddito massimo ammissibile punti 7 -Fino al 100% del reddito massimo ammissibile punti 3

e. **Situazioni particolari** Concorrenti il cui nucleo familiare conviva con altri nuclei familiari nello stesso alloggio, il cui parametro di affollamento sia inferiore a mq. 35 per abitante, o abiti in alloggi malsani, impropri, dichiarati inagibili o pericolanti dalla pubblica autorità o con intimazione di sfratto esecutivo o portatori di handicap: -per ogni situazione punti 1 con un massimo di 4 punti

f. **Disabilità** Presenza nel nucleo familiare o richiedente disabile con menomazioni comportanti limitazioni della capacità lavorativa fino ad 1/3: punti 3

g. **Sfratto** Richiedenti che abitino in alloggi che debbano essere rilasciati a seguito di provvedimento di sfratto: punti 2.

La graduatoria provvisoria verrà affissa per 15 (quindici) giorni all'albo pretorio online del Comune di Lunamatrona. Nei 15 giorni successivi all'ultimo di pubblicazione gli interessati possono presentare opposizione in carta semplice all'amministrazione comunale che, esauritone l'esame, tramite la Commissione tecnica, nei successivi 15 giorni, formulerà la graduatoria definitiva da sottoporre all'approvazione del Responsabile del Servizio per la definitiva assegnazione. La graduatoria definitiva è pubblicata nell'albo pretorio online del Comune di Lunamatrona per 15 giorni consecutivi e

costituisce provvedimento definitivo.

La Commissione tecnica può chiedere 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; può chiedere che i richiedenti l'area e il sovrassuolo si presentino a chiarire le situazioni, come pure accogliere, se ritenuto opportuno, eventuali richieste degli stessi di essere sentiti. I pareri di ammissibilità e le eventuali graduatorie della commissione hanno carattere preparatorio e consultivo e non costituiscono presunzione all'assegnazione dell'area e del sovrassuolo, che rimane di esclusiva competenza del Responsabile del Servizio incaricato. Di una eventuale divergenza di valutazioni sarà espressa esauriente motivazione nel dispositivo della determinazione del Responsabile del Servizio.

ART. 5 -PRESENTAZIONE DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

La domanda di assegnazione deve essere redatta su apposito modulo predisposto dal Servizio Segreteria del Comune di Lunamatrona e dovrà contenere l'indicazione dei requisiti posseduti nonché delle condizioni che danno diritto al punteggio del soggetto richiedente. La domanda potrà pervenire tramite:

- Posta elettronica certificata (PEC);
- Raccomandata postale con avviso di ricevimento;
- Corriere;
- Consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo;

al seguente indirizzo: Comune di Lunamatrona – Servizio Segreteria, via Sant'Elia n. 4, CAP 09022, Lunamatrona (SU), **entro le ore 13,00 del giorno 13.02.2019**. In caso di spedizione tramite Raccomandata A/R farà fede il timbro postale.

Il plico contenente l'istanza di partecipazione dovrà essere presentato recante all'esterno la seguente dicitura "Domanda di partecipazione al Bando Pubblico per l'assegnazione in diritto di proprietà del lotto edificabile ricadente nell' area P.E.E.P. del piano di zona Località Pitzu Cummu identificato al Foglio 7 mappale 918 e del relativo sovrassuolo". In caso di invio tramite posta elettronica certificata (PEC), l'istanza dovrà pervenire al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.lunamatrona.ca.it, recante come oggetto "Domanda di partecipazione al Bando Pubblico per l'assegnazione in diritto di proprietà del lotto edificabile ricadente nell' area P.E.E.P. del piano di zona Località Pitzu Cummu identificato al Foglio 7 mappale 918 e del relativo sovrassuolo".

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 debitamente sottoscritte e corredate da copia di documento d'identità del richiedente.

ART. 6 -CONVENZIONE

A pena di decadenza dall'assegnazione, entro sei mesi dalla data di notifica dell'assegnazione dell'area, tra il Comune e il soggetto che risulterà assegnatario del lotto e del relativo sovrassuolo, viene stipulata, con rogito notarile e/o con atto pubblico amministrativo, una Convenzione (ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71).

Le spese notarili derivanti dalla stipula della convenzione sono a totale carico degli assegnatari.

ART. 7 -MODALITÀ DI PAGAMENTO DELL'AREA E DEL SOVRASSUOLO (RUSTICO).

Il corrispettivo della cessione dell'area e del relativo rustico, così determinato:

P.E.E.P. Pitzu Cummu Lotto: F. 7 Mapp. 918	Prezzo area/mq € 2,09	Prezzo Sovrassuolo	TOTALE (AREA LOTTO+ RUSTICO)
Estensione Lotto/mq 300,00	€ 627,00	€ 76.060,00	€ 76.687,00

deve essere pagato in unica soluzione al momento della stipulazione della convenzione.

ART. 8 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Segretario Comunale, Dott. Giorgio Sogos.

Copia del presente bando potrà essere ritirato presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Lunamatrona, via Sant'Elia n. 4, o scaricato dal sito Web del Comune di Lunamatrona, all'indirizzo: <http://www.comune.lunamatrona.ca.it>.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Segreteria negli orari di ricevimento al pubblico (dal lunedì al venerdì: 10,30-13,00; martedì pomeriggio: 17,00-18,00), oppure telefonare ai numeri 070939026.

ART. 9 -DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si rimanda al *Regolamento per l'assegnazione aree P.E.E.P.*, approvato con Del. C. C. n. 47 del 21.10.1983 e alla normativa vigente in materia (particolarmente alla legge 865/1971 e successive modifiche e integrazioni).

Lunamatrona, 28.01.2019

Il Responsabile del Servizio
Segretario Comunale
Dott. Giorgio Sogos