

COMUNE DI VILLASPECIOSA

PIAZZA CROCE SANTA 6 - Tel. 070 9639039 - Fax 070 9639540 - C.F. 80017670920

AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ A PREZZI AGEVOLATI DI LOTTI DI TERRENO EDIFICABILI NEL PIANO ATTUATIVO DELLE AREE EX PEEP 2021

BANDO DI SELEZIONE

In esecuzione della **determinazione del Responsabile del Servizio n. 194 del 28.07.2021**, il Comune di Villaspeciosa avvia una selezione comparativa pubblica per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione in proprietà di lotti di terreno edificabili, a prezzi di cessione agevolati, ai sensi della **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 03.05.2021** e secondo il Regolamento Comunale per l'assegnazione in proprietà ai giovani residenti di lotti edificabili dell'area ex PEEP, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28.01.2013 e la Rettifica, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 21/05/2015, al fine di promuovere l'insediamento di nuove famiglie e consentire la realizzazione della prima casa soprattutto alle giovani coppie.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

1. I lotti di terreno edificabile da assegnare sono ubicati in Villaspeciosa, nel Piano delle aree ex PEEP, e sono elencati nella tabella di cui alla **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.07.2018**, individuati nella planimetria (**Allegato D**) e tabella (**Allegato E**) allegate al presente bando e di seguito elencati:

- lotti "Z3", "Z5", "Z6", "Z7", "Z8", "Z9", "Z10", "Z11", "Z12", "Z13".

2. Le superfici e il volume edificabile dei singoli lotti sono riportati nella tabella allegata.

2. IMPORTI DI CESSIONE

1. Il prezzo di cessione è determinato in € 100,00 al metro quadrato, come disposto dal **Consiglio Comunale con la citata Deliberazione 6/2021**, corrispondente ad una agevolazione del 40% rispetto al prezzo pieno di cessione determinato per le rimanenti aree residenziali del piano attuativo delle aree ex PEEP.

2. I prezzi complessivi di ogni lotto sono indicati nella tabella "**Allegato E**" al presente bando.

3. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

1. Potranno partecipare alla selezione le cooperative di abitazione a proprietà individuale e le persone fisiche. Sia i privati che i soci delle cooperative aspiranti assegnatari dovranno:

- a) essere maggiorenni al momento della scadenza per la presentazione delle domande ed avere un'età non superiore ai 40 anni;
- b) 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;

- c) essere residenti nel Comune di Villaspeciosa da almeno cinque anni alla data di pubblicazione del bando di assegnazione delle aree. Tale requisito non è richiesto per:
- c.1) i lavoratori sardi iscritti negli elenchi AIRE del Comune di Villaspeciosa;
 - c.2) i nati a Villaspeciosa o iscritti, fin dalla nascita, all'anagrafe del Comune di Villaspeciosa;
 - c.2) i lavoratori che prestano la propria attività lavorativa nel Comune di Villaspeciosa alla data di pubblicazione del bando per l'assegnazione delle aree, ivi compresi gli artigiani ed i commercianti che svolgono direttamente le loro attività.
- d) fruire di un reddito annuo complessivo imponibile, riferito all'intero nucleo familiare, non superiore al limite fissato dalla Regione ai sensi della L.R. 6 aprile 1989, n. 13, art. 2, comma 1, lettera e), cui si rimanda *per relationem*, e ad oggi determinato in € 35.894,00 (come stabilito dall'allegato 2 della Deliberazione della Giunta Regionale Sarda n. 39/97 del 10.12.2002, 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 ai fini fiscali desumibile 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, comma 1, della Legge 457/1978 e successive modifiche e integrazioni, le quali consentono:
- d.1) la diminuzione del reddito nella misura di € 516,46 per ciascun figlio a carico;
 - d.2) 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.
- I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando di assegnazione all'Albo Pretorio.
- e) avere un reddito minimo del nucleo familiare non inferiore ad 1/5 del reddito massimo ammissibile per legge;
 - f) non essere proprietari, loro o i componenti del proprio nucleo familiare, in tutto il territorio regionale, di un'area edificabile residenziale sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
 - g) non essere titolari, loro o i componenti del proprio nucleo familiare, in tutto il territorio regionale, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso;
 - h) non aver acquisito la proprietà di altro lotto edificabile nel Comune di Villaspeciosa a seguito di precedenti bandi;
 - i) non aver ottenuto agevolazioni pubbliche per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, in qualunque luogo dello Stato.

4. CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria per l'assegnazione dei lotti sarà formata secondo i seguenti criteri e punteggi da attribuire ad ogni singolo, privato o socio di cooperativa:

	<i>Descrizione</i>	<i>Punti</i>
a)	giovane coppia	6

b)	età: - da 18 a 25 anni..... - da 26 a 35 anni..... - da 36 a 40 anni.....	0 2 5
c)	alloggio il cui canone d'affitto, quale risulta dal contratto di locazione registrato, risulti superiore al 20% del reddito complessivo del nucleo familiare	5
d)	nucleo familiare: - composto da 4 persone o più - composto da 3 persone - composto da meno di 3 persone	4 2 1
e)	superaffollamento (insufficiente dotazione di superficie utile abitabile): - dotazione inferiore a 7 mq/abitante - dotazione inferiore a 10 mq/abitante - dotazione inferiore a 15 mq/abitante	3 2 1
f)	reddito: - reddito compreso fra 1/5 e 1/4 del reddito massimo..... - reddito oltre 1/4 e fino a 1/3 del reddito massimo - reddito oltre 1/3 e fino a 1/2 del reddito massimo..... - reddito oltre 1/2 e fino a 2/3 del reddito massimo - reddito superiore a 2/3 e fino alla concorrenza del reddito massimo ammissibile	6 5 4 3 1
g)	alloggio con carenze igieniche ufficialmente accertate e non eliminabili	4
h)	ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto non dovuta a morosità	3
i)	iscrizione a cooperativa di abitazione a proprietà individuale	2
l)	richiedente grande invalido civile o militare (100% di invalidità)	2
m)	emigrato iscritto all'AIRE	2
n)	costruzione di alloggio con caratteristiche di alto contenimento energetico, ossia di classe A o superiore	2

2. In caso di parità di punteggio tra richiedenti si applicano i seguenti criteri di priorità:

1. giovani coppie;
2. maggiore incidenza del canone d'affitto sul reddito;
3. maggiore numero di componenti il nucleo familiare;
4. età;
5. reddito.

3. Costituiscono il nucleo familiare del richiedente il coniuge, e, qualora inseriti nella famiglia anagrafica, i figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi e affiliati. Fa altresì parte del nucleo familiare 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 prima della data di pubblicazione del bando.

4. Per giovane coppia si intende quella formata da due persone che hanno contratto matrimonio da non più di 3 anni, ovvero quelle non ancora coniugate che dichiarano l'avvenuta pubblicazione di matrimonio ai sensi dell'art. 93 del Codice Civile e dovranno contrarre matrimonio entro un anno dalla data di presentazione della domanda di assegnazione.

5. L'adeguatezza o inadeguatezza dell'alloggio è valutata con i parametri indicati dall'art. 2, comma 1, lett. c), secondo e terzo periodo, della Legge Regionale 6 aprile 1989, n. 13.

5. ASSEGNAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO E STIPULA DEL CONTRATTO

1. Le domande sono esaminate dall'ufficio comunale preposto, il quale predispone una graduatoria provvisoria secondo i punteggi previsti dal bando.
2. La graduatoria provvisoria verrà portata a conoscenza dei richiedenti per la presentazione di eventuali opposizioni e successivamente approvata in via definitiva con determinazione del responsabile del servizio, previa verifica dei requisiti di partecipazione e della relativa documentazione.
3. Entro 30 giorni dalla comunicazione delle risultanze della graduatoria definitiva, l'assegnatario dovrà comunicare l'accettazione formale e provvedere ai successivi obblighi posti a suo carico.

6. OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

1. Gli obblighi degli assegnatari sono i seguenti:

A) Stipula della convenzione:

- entro sei mesi dall'assegnazione, secondo lo schema di convenzione approvato dalla Giunta Comunale.

B) Vincolo per prima casa:

- l'acquirente del lotto si impegna a realizzare una costruzione destinata in via esclusiva ad abitazione principale e residenza ordinaria a Villaspeciosa;
- l'acquirente è responsabile nei confronti del Comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria;
- l'acquirente dovrà trasferire la residenza presso il nuovo alloggio entro trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori o comunque dal termine ultimo fissato per tale ultimazione.

C) Tempi di realizzazione per la costruzione:

- l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data di stipula dell'atto di cessione e l'ultimazione entro tre anni dalla data del rilascio della concessione edilizia; il Responsabile del Servizio, in base ad accertate cause di forza maggiore, potrà concedere proroghe per i termini finali per una sola volta e per un massimo di anni due.

D) Oneri finanziari:

- la vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura di legge;
- la concessione edilizia per la costruzione dell'abitazione è soggetta al pagamento del contributo di costruzione a favore del Comune di Villaspeciosa, comprensivo della sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria; trattandosi di edilizia convenzionata, non verrà computata la quota di contributo afferente al costo di costruzione;
- sono a carico degli acquirenti gli allacciamenti alle reti dei sottoservizi comunali.

E) Pagamenti:

- il corrispettivo di cessione viene pagato in unica soluzione o, dietro richiesta, mediante rateizzazione, secondo le modalità indicate nel Regolamento Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 28.01.2013.

7. SPESE CONTRATTUALI E ALTRE DISPOSIZIONI

1. Tutte le spese contrattuali (rogito, registrazioni, bolli, diritti, ecc.) sono a carico della parte acquirente, che dovrà costituire a tale scopo apposito deposito nella misura che verrà richiesta prima della stipula del contratto.
2. L'immissione in possesso dell'area avviene al momento della stipula del contratto.
3. Il terreno sarà venduto e acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stipula, con tutti i diritti, le accessioni e le pertinenze, azioni e ragioni, vincoli, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, così come posseduto in virtù del titolo di proprietà.

4. Il presente bando non impegna l'Amministrazione Comunale. Il Comune di Villaspeciosa rimane contrattualmente impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita del lotto. Pertanto fino a quel momento l'Amministrazione Comunale potrà recedere dalle operazioni di cessione.

8. DOCUMENTI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE E TERMINE DI PRESENTAZIONE

1. La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta in un plico sigillato e controfirmato dal richiedente, a pena di esclusione, recante nominativo ed indirizzo del richiedente e la dicitura:

"RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ AI GIOVANI RESIDENTI DI LOTTO/I EDIFICABILE/I IN AREA EX PEEP".

2. Il plico deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Villaspeciosa – Piazza Croce Santa n. 6, a pena di esclusione, entro le **ore 12:00 del giorno 30.08.2021**, con consegna a mano oppure tramite servizio postale (esclusivamente con Raccomandata A/R o Posta celere) o mediante Posta Elettronica Certificata (in questo ultimo caso la domanda, a pena di esclusione, dovrà essere firmata digitalmente, oppure si dovrà effettuare scansione del modulo con firma autografa ed allegato documento d'identità in corso di validità).

3. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento. Oltre detto termine, non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente.

4. Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente. Ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione e non sia ricevuto in tempo utile, la richiesta viene automaticamente esclusa dalla selezione.

5. Il richiedente deve indicare nella domanda una prima serie di dati generali validi per ogni soggetto, indipendentemente dalla sua natura giuridica, ed una seconda serie di dati particolari caratteristici della categoria di soggetti cui appartiene, come segue:

Dati generali da fornirsi per ogni categoria di soggetto richiedente (cooperative, singoli):

- indicazione del soggetto richiedente;
- indicazione del recapito ove ricevere tutte le comunicazioni.

Dati particolari da fornirsi per le cooperative:

- indicazione che la Cooperativa è a proprietà individuale;
- indicazione del numero dei soci iscritti al momento del bando e nominativo del Presidente che deve inoltrare la domanda;
- elenco riassuntivo dei soci per i quali si chiede l'assegnazione con riportato il numero di iscrizione nel libro soci;
- indicazione per tutti i soci di cui viene prodotta documentazione dei seguenti dati:
 - cittadinanza, luogo e data di nascita;
 - 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;
- dichiarazione del socio di non essere proprietario, lui e i componenti del suo nucleo familiare, di altra area edificabile sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, in tutto il territorio regionale;
- dichiarazione del socio di non essere titolare, lui e i componenti del suo nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, in tutto il territorio regionale;
- esistenza di eventuale provvedimento di sfratto.

Dati particolari da fornirsi per i singoli privati:

- cittadinanza, luogo e data di nascita;
- 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;
- dichiarazione del richiedente di non essere proprietario, lui e i componenti del suo nucleo familiare, di altra area edificabile sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, in tutto il territorio regionale;
- dichiarazione del richiedente di non essere titolare, lui e i componenti del suo nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, in tutto il territorio regionale;
- esistenza di eventuale provvedimento di sfratto.

Dati particolari da fornirsi per l'assegnazione dei punteggi:

- indicazione delle notizie utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di cui al precedente articolo 4.

6. La domanda di partecipazione alla selezione, redatta utilizzando lo schema allegato, oltre agli estremi di identificazione del richiedente e ai dati sopraindicati, compreso codice fiscale e generalità, dovrà inoltre contenere le seguenti dichiarazioni:

- a) di aver preso visione ed accettare integralmente le condizioni riportate nel bando;
- b) di essersi recato sul posto, aver visionato le aree in vendita e aver preso conoscenza della situazione generale e particolare del luogo;
- c) di aver preso visione del Piano Urbanistico Comunale vigente e delle norme edilizie ed urbanistiche relative al bene;
- d) che il terreno in richiesta sarà destinato alla realizzazione esclusivamente di prima casa e residenza ordinaria per sé e per il proprio nucleo familiare;
- e) di impegnarsi ad iniziare i lavori per la realizzazione della nuova costruzione entro un anno dalla stipula del contratto di compravendita del terreno e ad ultimarli entro tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia;
- f) di non aver subito condanne penali o avere procedimenti penali in corso che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- g) di non essere interdetto, inabilitato, fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati.

7. L'istanza, in bollo da € 16,00, dovrà essere corredata della fotocopia della carta di identità del/i sottoscrittore/i.

8. Per i richiedenti coniugati l'istanza dovrà indicare:

- se il regime patrimoniale prescelto è quello della separazione dei beni;
- se il regime patrimoniale è costituito dalla comunione dei beni e l'immobile è acquistato in regime di comunione legale;
- se il regime patrimoniale è quello della comunione dei beni, ma l'acquisto viene effettuato come bene personale di un solo degli stessi ai sensi art. 179 del Codice Civile.

9. Non è ammessa la richiesta per conto di persona da nominare.

10. Ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati per finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto.

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Giuseppe Arca, al quale ci si potrà rivolgere per ulteriori informazioni, tel. 070 9639039 +202, fax 070 9639540, e-mail tecnico.lp@comune.villaspeciosa.ca.it.

Copia del presente bando è pubblicata sul sito del Comune e all'Albo Pretorio del Comune di Villaspeciosa fino al 30.08.2021.

Villaspeciosa, 02.08.2021

Il Responsabile del Servizio
p.i. Giuseppe Arca