



Comune di NURAMINIS

Provincia del Sud Sardegna

Area 3 - Tecnica

Bando aperto per l'assegnazione in diritto di proprietà di N° 7 lotti edificabili ricadenti nell'Area PEEP, Piano di Zona, "Santu Antine" - Villagreca Comune di Nuraminis.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della propria Determinazione n. 24 del 30/03/2017 d'approvazione del presente bando e nel rispetto della Deliberazione di C.C. n. 08 del 23/03/2017 avente oggetto " Modifica parziale del Regolamento di assegnazione delle aree PEEP modificato con ultima Deliberazione C.C. n.17 del 31.05.2011", efficace,

RENDE NOTO

È indetto il bando per l'assegnazione in diritto di proprietà di n. 7 lotti, ubicati nel Piano di Zona "Santu Antine" per l'edificazione di immobili unifamiliari riservato alle categorie:

"Privati cittadini o associazioni di privati cittadini";

"Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e altre cooperative e consorzi di servizi, di consumo, di produzione di lavoro ecc., cooperative di abitazione a proprietà individuale";

"Imprese di costruzione e loro consorzi";

come disciplinato dall'art. 2.3 del "Regolamento di assegnazione delle aree P.E.E.P.";

N.B.:

1) I Candidati categoria "Privati cittadini" potranno presentare una sola istanza di partecipazione rivolta all'acquisizione di un singolo lotto.

2) I Candidati categoria "Cooperative" potranno presentare una sola istanza di partecipazione rivolta all'acquisizione di una pluralità di lotti.

3) Imprese di costruzione e loro consorzi potranno presentare una sola istanza di partecipazione rivolta all'acquisizione di una pluralità di lotti.

4) Nell'eventualità uno o più soggetti soddisfino i requisiti per più categorie, possono presentare istanza in un'unica forma;

5) Le domande di partecipazione devono essere presentate utilizzando esclusivamente i moduli predisposti dal Comune di Nuraminis, allegati al presente bando;

6) 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.

7) Sulle istanze deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00;

8) La residenza nel Comune di Nuraminis ed il reddito non costituiscono vincoli limitativi alla partecipazione al bando, ma saranno comunque profili attributivi di punteggio.

9) Per la partecipazione al bando è necessaria la residenza o svolgere l'attività lavorativa nella provincia del Sud Sardegna.

10) Alla domanda d'assegnazione, pena l'esclusione, dovrà essere allegata la ricevuta dell'avvenuto versamento della caparra pari al 10% del valore dell'area o delle aree che si intende acquisire, art. 1.5 del Regolamento, secondo le modalità di cui al successivo art. 11 del presente bando.

ART. 1 – CESSIONI DELLE AREE IN PROPRIETÀ, AVENTI DIRITTO:

Il Comune di Nuraminis intende cedere in diritto di proprietà le aree specificate al seguente art. 4, ai sensi della Deliberazione di C.C. n. 08 del 23/03/2017 e secondo le modalità precisate nei seguenti articoli ed in conformità al “*Regolamento di assegnazione delle aree P.E.E.P.*”;

Il presente bando ai sensi dell’art. 2.3 del “*Regolamento di assegnazione delle aree P.E.E.P.*”, è rivolto alle seguenti categorie di beneficiari:

- 1) Privati cittadini o associazioni di privati cittadini;
- 2) Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e altre cooperative e consorzi di servizi, di consumo, di produzione di lavoro ecc., cooperative di abitazione a proprietà individuale,
- 3) Imprese di costruzione e loro consorzi;

ART. 2 – ARTICOLAZIONE DEL BANDO APERTO:

Il presente bando APERTO non avrà scadenza di pubblicazione, i termini avranno validità fino ad esaurimento dei lotti da assegnare.

Il calendario previsto è il seguente, art. 2.1 Reg. :

1° termine annuale

dall’1 fino al 31 gennaio: termine per la presentazione delle domande-istanze;

dall’1 febbraio al 31 marzo: termini per il completamento dell’istruttoria (valutazione dei titoli e della documentazione propedeutica) e determinazione degli assegnatari;

2° termine annuale

dall’1 fino al 31 maggio: termine per la presentazione delle domande-istanze;

dall’1 giugno al 31 agosto: termini per il completamento dell’istruttoria (valutazione dei titoli e della documentazione propedeutica) e determinazione degli assegnatari;

3° termine annuale

dall’1 fino al 30 settembre: termine per la presentazione delle domande-istanze;

dall’1 ottobre al 30 novembre: termini per il completamento dell’istruttoria (valutazione dei titoli e della documentazione propedeutica) e determinazione degli assegnatari;

ART. 3 – REQUISITI PER L’ASSEGNAZIONE:

I soggetti appartenenti alle categorie citate al precedente art. 1, che intendano realizzare gli interventi costruttivi, devono possedere, alla data di pubblicazione del presente bando sull’Albo Pretorio online del Comune di Nuraminis, ed al momento dell’assegnazione (che si perfeziona con la stipula della convenzione ex art. 35 della L. 865/71) i seguenti requisiti:

A. “Privati cittadini o associazioni di privati cittadini”

1. cittadinanza italiana o di Paese membro della Comunità Europea, salva l’ammissibilità della partecipazione del cittadino straniero quando tale diritto sia riconosciuto, in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali;

2. avere la residenza ovvero svolgere l’attività lavorativa nel territorio della Provincia del Sud Sardegna; sono considerati residenti nella Provincia del Sud Sardegna i nati nella Regione che intendono ristabilirvi la residenza (emigrati);

3. non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione:

- di idonea area edificabile all’interno delle zone A — B — C del P.U.C. del Comune di NURAMINIS;

- di area edificabile o alloggio in qualunque zona turistica della Sardegna;

- 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, 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 servizio - quando il nucleo familiare è costituito da 2 persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona.

4. non avere ottenuto, né per sé né per altri componenti del nucleo familiare, 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;

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.

Qualora stessi componenti di un nucleo familiare presentino propria domanda d'assegnazione non verranno considerati gli altri componenti dello stesso nucleo familiare.

In caso di istanza presentata da figli o altri componenti che intendono separarsi dal nucleo familiare di appartenenza, (es. genitori, fratelli, sorelle) non vanno indicati nei prospetti o nelle domande di partecipazione.

5. Il reddito ai sensi dell'art. 2.3 del *"Regolamento di assegnazione delle aree P.E.E.P."* non costituisce limite di partecipazione, ma sarà comunque un parametro d'attribuzione di punteggio ai sensi dell'art.6 comma 1 lett.d) del presente bando.

6. non aver ottenuto, in precedenza, assegnazioni di aree per l'Edilizia Economica e Popolare.

7. nel caso in cui le domande di partecipazione pervenute siano in numero SUPERIORE al numero dei lotti disponibili si applicheranno i criteri di priorità di cui all'art. 2.3 del già citato *"Regolamento di assegnazione delle aree P.E.E.P."* ovvero saranno ammesse tutte le domande nel rispetto dei seguenti criteri di priorità:

1. Cittadini residenti a Nuraminis purché non possessori di aree fabbricabili o assegnatari di case costruite dall'AREA (ex IACP);
2. I Nuraminesi o i figli di Nuraminesi che per ragioni di lavoro abbiano trasferito altrove la propria residenza purché non possessori di aree fabbricabili o assegnatari di case costruite dall'AREA (ex IACP);
3. I privati cittadini non nati e non residenti nel Comune di Nuraminis purché non possessori di aree fabbricabili o assegnatari di case costruite dall'AREA (ex IACP).
4. I proprietari di aree vincolate da piani urbanistici o da progetti di opere pubbliche a fini di pubblica utilità e pertanto da espropriare in base alle disposizioni del titolo II legge 22.10.1971, n. 865, possono essere utilmente inclusi nella graduatoria come sopra indicato qualora abbiano rilasciato dichiarazione di cessione volontaria dell'immobile da espropriare, alle condizioni previste nell'art. 12 legge 865/1971, nell'art. 6 legge 247/1974, nell'art. 14 legge 10/1977 e successive modificazioni ed integrazioni.

8. Sono inoltre ammessi al concorso per l'assegnazione di terreni compresi nei piani di zona per l'edilizia economica e popolare i privati cittadini non nati e non residenti nel Comune di Nuraminis, purché non possessori di aree fabbricabili o assegnatari di case costruite dall'Istituto Autonomo Case Popolari.

B. Requisiti per "Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e altre cooperative e consorzi di servizi, di consumo, di produzione di lavoro ecc., cooperative di abitazione a proprietà individuale" e "Imprese di costruzione e loro consorzi"

Overo tutte quelle attività economiche organizzate o operatori economici quali:

- le cooperative singole di produzione e lavoro appartenenti a un Consorzio di cooperative;
- le cooperative singole di produzione e lavoro;
- i consorzi di cooperative di produzione e lavoro
- le imprese di costruzione singole;
- le imprese singole appartenenti a consorzi di imprese;
- i consorzi di imprese;

che, alla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio:

1. siano regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato;

2. non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
3. che nei confronti dei propri legali rappresentanti (es. titolare, socio accomandatario, socio di maggioranza, ecc.) non sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste di cui al D.Lgs. 159/2011;
4. non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
5. non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
6. siano in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68;
7. che nei confronti dei propri legali rappresentanti (es. titolare, socio accomandatario, socio di maggioranza, ecc.) non sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.lgs. 81/2008;
8. che nei confronti dei propri legali rappresentanti (es. titolare, socio accomandatario, socio di maggioranza, ecc.) non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18.
9. che nell'anno antecedente la pubblicazione del bando, il dichiarante stesso e le persone attualmente in carica non sono stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 o essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non hanno omesso la denuncia dei fatti medesimi all'Autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689; In caso di partecipazione di un consorzio di imprese tutti i requisiti devono essere posseduti da tutti i singoli consorziati.

ART. 4 – LOTTI DA ASSEGNARE:

Le aree PEEP oggetto del bando, sono ubicate nel Comune di Nuraminis frazione Villagreca ricompreso fra le vie Giuseppe Biasi e via San Costantino, come indicato nell'elaborato planimetrico allegato.

Il bando prevede l'assegnazione di n°7 aree edificabili a sola destinazione residenziale (il volume edificabile è ripartito in residenza ed una piccola quota in servizi circa il 22%), in cui sarà consentita la realizzazione di tipologie edilizie unifamiliari, come disposto dal progetto planivolumetrico (TAV.4 "Variante al piano di zona per l'edilizia economica e popolare nella frazione di Villagreca"), adottato con atto C.C. n°17 del 28 aprile 1994, come espresso nella tabella seguente e nel rispetto del PUC vigente.

Le aree summenzionate sono ricomprese nel Piano di Zona "Santu Antine" – Villagreca Comune di Nuraminis,.

L' allegato al presente bando indica l'ubicazione delle aree.

LOTTO	N° ALLOGGI	SUP. LOTTO (MQ.)	Foglio7 MAPP.	Superficie catastale mq.	TIPOLOGIA EDILIZIA CONSENTITA	Volume realizzabile nei singoli lotti (MC)		PREZZO DEL LOTTO
						residenza	servizi	
2	1	292	1216-1219	148+144 tot.292	unifamiliare da planivolumetrico	546	156	19.270,30 €
						702 mc tot.		
5	1	350	1222	350	unifamiliare da planivolumetrico	546	156	19.651,98 €
						702 mc tot.		
6	1	300	1221	300	unifamiliare da planivolumetrico	546	156	18.910,85 €
						702 mc tot.		

21	1	318	993	313	unifamiliare da planivolumetrico	546	156	19.177,66 €
						702 mc tot.		
25	1	318	994	313	unifamiliare da planivolumetrico	546	156	19.177,66 €
						702 mc tot.		
26	1	318	997-1008	215+98 tot.313	unifamiliare da planivolumetrico	546	156	19.177,66 €
						702 mc tot.		
30	1	435	1038-1052	132+303 tot.435	unifamiliare da planivolumetrico	546	156	20.911,89 €
						702 mc tot.		
Ubicazione/Destinazione urbanistica delle aree: <i>Fraz.Villagrecia, Piano di Zona "Santu Antine"/zona C*4</i>								

I mappali 994-997-1008 e 993 sono ricompresi nel frazionamento del 22/06/1995 in atti dal 22/06/1995 (n. 2588.1/1995).

I mappali 1052 e 1038 sono ricompresi nel frazionamento del 03/05/1996 in atti dal 18/03/1997 (n. 1617.7/1996).

I mappali 1216-1219-1221e 1222 sono ricompresi nel frazionamento del 16/01/2009 protocollo n. CA0020046 in atti dal 16/01/2009 (n. 20046.1/2009).

Il corrispettivo di cessione dei lotti è stabilito come disposto dall'art. 2.4 'Determinazioni del corrispettivo' ai sensi del "Regolamento di assegnazione delle aree P.E.E.P."

Si intendono a carico degli assegnatari dei lotti tutte, le spese contrattuali, di trasferimento delle aree e qualsiasi ogni altra spesa concernente la sistemazione dei lotti.

ART. 5 – COMMISSIONE DI GARA

La Commissione d'aggiudicazione nominata dal Responsabile del Servizio valuterà i titoli per la determinazione del punteggio inseriti dai partecipanti nei modelli (scheda di valutazione) allegati alla presente.

La Commissione d'aggiudicazione art. 2.2 Reg., 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 indicati nelle istanze di partecipazione, 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:

ART. 6 – ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI AI SOGGETTI "Privati cittadini o associazioni di privati cittadini" CHE INTENDANO REALIZZARE DIRETTAMENTE GLI INTERVENTI COSTRUTTIVI

Allegato 1 al Reg.

Attenzione, i requisiti menzionati nel presente articolo NON sono obbligatori ma sono attributivi di punteggio, i requisiti obbligatori sono quelli previsti dall'art. 3 lett.A del presente bando;

a. Composizione del nucleo familiare (la definizione di nucleo familiare è rimandata all'art. 3, del presente bando). Nucleo familiare composto da:		
	- n°1 persona	punti 1
	- n°2 persone	punti 2
	- n°3 persone	punti 3
	- n°4 persone	punti 4
	- n°5 persone	punti 5
	- n°6 persone	punti 6
	- n°7 persone	punti 7
	- n°8 persone e oltre	punti 8

a.1 Coabitazione in uno stesso alloggio di uno o più nuclei familiari diversi, ciascuno composto da almeno due persone (condizione grave) (la definizione di nucleo familiare è rimandata all'art. 3, del presente bando). Nuclei in coabitazione composti da 2 o più nuclei familiari;		
- n°2 o più nuclei familiari		punti 1
b. Affollamento Per affollamento si intende il rapporto tra la superficie netta calpestabile (vani utili) 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 il quoziente che stabilisca il numero di metri quadrati che ogni abitante ha, in astratto, a disposizione, è così ripartito:		
- sopra i 35 mq - da 29,01 a 35 mq - da 24,01 a 29 mq - da 19,01 a 24 mq - da 15 a 19 mq - sotto i 15 mq		punti 0 punti 1 punti 2 punti 3 punti 4 punti 5
c. Residenza nel Comune di Nuraminis 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). Per coloro che hanno avuto la residenza nel Comune di Nuraminis, in diversi periodi, siano essi anni interi o periodi frazionati, il punteggio sarà dato anche dalla sommatoria di detti periodi.		
- fino a due anni - da due a dieci anni - oltre 10 anni		punti 4 punti 8 punti 10
d. Reddito, non sussistono limiti di reddito *€ 43.466,00 (massimale del reddito per l'accesso all'edilizia agevolata – convenzionata, come aggiornato con determinazione Dir. Gen. 12.08.2011 n. 30065/1967 Ass. dei LL.PP.) valore che nel tempo subirà adeguamenti automatici in subordine alle eventuali modifiche da parte della Regione. Il reddito considerato è quello imponibile risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi o da altra documentazione fiscale presentata in allegato alla domanda di partecipazione. La fruizione di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare determina le seguenti fasce di reddito:		
- Da € 0,00 a € 21.680,00 - Da € 21.680,01 a € 26.080,00 - Da € 26.080,01 a € 43.466,00* - Oltre € 43.466,00		punti 3 punti 2 punti 1 punti 0
e. Situazioni particolari -Alloggi dichiarati malsani, impropri, inagibili o pericolanti dalla pubblica autorità, abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione (anche comprovata sopravvenuta inidoneità abitativa dichiarata dai competenti organi per motivi statico – strutturali ovvero procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica (condizione molto grave); -Abitazione in alloggio antigenico, cioè privo di servizi igienico-sanitari o che presenta umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi (condizione molto grave); -La sistemazione precaria può derivare da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente;		
		Punti 2
f. Disabilità-Invalidità Presenza nel nucleo familiare di persone o richiedente disabile con menomazioni di qualsiasi genere, riconosciute dalle Autorità competenti che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3.:		
		punti 3
g. Sfratto Richiedenti che risiedano in alloggio da lasciare a seguito di sfratto esecutivo NON intimato per inadempimento contrattuale, occupazione abusiva, oppure a seguito di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che usufruisca di alloggio di servizio (condizioni molto gravi)		
		punti 2
h. Giovani coppie Ai fini del bando si intendono per giovani coppie: Coppie coniugate che abbiano già effettuato la pubblicazione di matrimonio, ai sensi del DPR 396/2000, alla data della presentazione della domanda o che intendano contrarre matrimonio entro due anni dalla pubblicazione del presente bando.		
		punti 2

ART. 7 – ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI AI SOGGETTI “Cooperative di abitazione a proprietà indivisa e altre cooperative e consorzi di servizi, di consumo, di produzione di lavoro ecc., cooperative di abitazione a proprietà individuale, imprese di costruzione e loro consorzi” CHE INTENDANO REALIZZARE DIRETTAMENTE GLI INTERVENTI COSTRUTTIVI

Allegato 1 al Reg.

Attenzione, i requisiti menzionati nel presente articolo NON sono obbligatori ma sono attributivi di punteggio, i requisiti obbligatori sono quelli previsti dall'art. 3 lett. B del presente bando;

a. Imprese con sede fiscale a Nuraminis		
		punti 2
b. Imprese con sede fiscale in Sardegna		
		punti 1
c. Certificazione di qualità ISO 9001		
		punti 1
d. Importo volume d'affari ai fini IVA dell'ultimo triennio precedente il bando, (si terrà conto della media dei tre anni come risulta dalla dichiarazione IVA per ogni anno). Quanto al volume d'affari si utilizza, per analogia l'importo quale risulta dalle classifiche per attestazione SOA:		
	- alla 1° classifica SOA	punti 1
	- alla 2° classifica SOA	punti 2
	- alla 3° classifica SOA	punti 3
e. Impegno dell'impresa a contenere il prezzo di cessione degli alloggi;		
		punti 0,50 per ogni punto percentuale di riduzione
f. Anzianità della cooperativa:		
	- meno di un anno	punti 1
	- da oltre un anno	punti 2
	- da oltre due anni	punti 3
g. N° soci residenti a Nuraminis con i requisiti iscritti alla data del bando:		
	- oltre 10	punti 3
	- da 5 a 10	punti 2
	- fino a 5	punti 1
h. Valutazione attività svolta in aree PEEP della Provincia negli ultimi dieci anni:		
	- oltre 10 alloggi	punti 3
	- da 5 a 10 alloggi	punti 2
	- meno di 5 alloggi	punti 1
i. Presenza tra i Soci prenotatori di giovani coppie (tre anni di matrimonio o due anni di convivenza more-uxorio), ovvero di coppie di nuova formazione (costituzione del nuovo nucleo familiare entro la data di indizione del bando):		
	- (max punti 3)	punti 0,2 per ogni coppia
l. Presenza tra i Soci prenotatori di famiglie con elevato numero di figli (tre o più), o che hanno anziani (oltre i 65 anni) nel proprio nucleo familiare:		
	- (max punti 3)	punti 0,2, più punti 0,2 per ogni eccedenza
m. Presenza di Soci prenotatori lavoratori dipendenti		
	- (max punti 3)	punti 0,2 per ogni dipendente
n. Presenza tra i Soci prenotatori di lavoratori portatori di handicap		
		punti 1
o. Disponibilità di finanziamento pubblico:		
	- fino al 75% del costo	punti 7
	- fino al 50% del costo	punti 5
	- fino al 25% del costo	punti 3
p. Realizzazione di edifici con requisiti di bioedilizia		
	- meno di 5 alloggi	punti 1
	- da 5 a 10 alloggi	punti 2
	- oltre 10 alloggi	punti 3

Si procederà alla stesura di due distinte graduatorie in base alla categoria;

Gli aventi diritto all'assegnazione, fermo restando quanto previsto ai precedenti articoli, saranno chiamati a scegliere l'area in base all'ordine di graduatoria. In caso di parità di posizione, verranno effettuati i sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

La graduatoria provvisoria verrà pubblicata per 15 (quindici) giorni all'albo pretorio online del Comune di Nuraminis. Nei 15 giorni successivi all'ultimo di pubblicazione gli interessati potranno presentare opposizione

in carta semplice all'amministrazione comunale che, esaurito l'esame, tramite la Commissione aggiudicatrice, nei successivi 15 giorni, formulerà la graduatoria definitiva da sottoporre all'approvazione del Responsabile del Servizio.

L'assegnazione delle aree sarà deliberata dal Consiglio Comunale sulla base della graduatoria definitiva approvata.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata nell'albo pretorio online del Comune di Nuraminis per 15 giorni consecutivi.

La Commissione di assegnazione può chiedere il completamento o integrazione 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 le aree si presentino a chiarire le situazioni, come pure accogliere, se ritenuto opportuno, eventuali richieste d'udienza degli stessi.

I pareri di ammissibilità e le eventuali graduatorie della Commissione hanno carattere preparatorio e consultivo e non costituiscono presunzione all'assegnazione dell'area, che rimane di esclusiva competenza del Consiglio Comunale sulla base delle proposte della Commissione di assegnazione allo scopo nominata. Eventuali divergenze saranno oggetto d'esame o valutazione del Responsabile del Servizio.

ART. 8 - PRESENTAZIONE DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

La domanda di assegnazione dovrà essere redatta sull'apposito modulo predisposto dal Servizio Tecnico del Comune di Nuraminis e dovrà contenere l'indicazione dei requisiti posseduti nonché delle condizioni che danno diritto al punteggio del soggetto richiedente.

La domanda potrà pervenire secondo il calendario previsto dall'art. 2 del presente bando e tramite:

- Posta elettronica certificata (PEC) all' indirizzo: **protocollo.nuraminis@legalmail.it** con oggetto *"Domanda di partecipazione al Bando Pubblico per l'assegnazione di lotti edificabili ricadenti nell'area P.E.E.P. del Piano di Zona "Santu Antine"-Villagrecia, Comune di Nuraminis"*;

- Raccomandata postale con avviso di ricevimento;

- Corriere;

- Consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo;

al seguente indirizzo: Comune di Nuraminis – Servizio Tecnico, via Municipio 1, CAP 09024, Nuraminis (CA).

Il plico contenente l'istanza di partecipazione dovrà recare all'esterno la seguente dicitura *"Domanda di partecipazione al Bando Pubblico per l'assegnazione di lotti edificabili ricadenti nell'area P.E.E.P. del Piano di Zona "Santu Antine"-Villagrecia, Comune di Nuraminis"*.

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. 9 - CONVENZIONE

A pena di decadenza dall'assegnazione, entro tre mesi dalla data di notifica dell'assegnazione dell'area, tra il Comune e ciascun soggetto che risulterà assegnatario di un lotto verrà stipulata, con rogito notarile o con atto pubblico amministrativo, la Convenzione (ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71). **Le spese notarili (bollo, registro ecc.) derivanti dalla stipula della convenzione sono a totale carico degli assegnatari.**

I progetti edilizi dovranno essere presentati perentoriamente entro 150 giorni, art. 2.6 Reg., dalla data di stipula della convenzione. I lavori devono essere iniziati entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di costruire e portati a termine entro 3 anni dalla stessa data. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di prorogare i termini nei casi di giustificata e comprovata forza maggiore. I predetti termini sono stabiliti a pena di decadenza.

ART. 10 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo della cessione dell'area, , dovrà essere pagato secondo le modalità disciplinate dall'art.2.5 del *"Regolamento di assegnazione delle aree P.E.E.P."* ovvero:

A) – per cessione in proprietà alle cooperative, art. 3 lett. b presente bando;

pagamento in contanti del 25% del corrispettivo al momento della promessa di assegnazione, una seconda rata del 15% del corrispettivo all'atto della cessione, e poi tre rate annuali del 20% (*più interessi relativi in base al tasso legale di interesse del 5%*)¹⁰ a partire dalla fine del terzo anno dalla stipulazione;

C) – per cessioni in proprietà ai privati art. 3 lett. a presente bando;
pagamento in contanti del 60% del corrispettivo al momento della stipula della convenzione e del restante 40% ad un anno;

ART. 11 – CAPARRA

Alla domanda d'assegnazione, pena l'esclusione, dovrà essere allegata la ricevuta dell'avvenuto versamento della caparra pari al 10% del valore dell'area o delle aree che si intende acquisire, art. 1.5 del Regolamento, Versamento da effettuare presso il Banco di Sardegna –Codice IBAN: IT 41N0101586050000000010005 - Intestato al - Comune di Nuraminis, Servizio Tesoreria- Causale: Caparra partecipazione bando lotto aree P.E.E.P. "Santu Antine"-Villagrecà.

La suddetta caparra verrà incamerata dal Comune nel caso di mancato pagamento, anche di una sola rata, del prezzo di cessione dell'area – se è previsto il pagamento in tale forma (art. 1.5 del Regolamento).

ART. 12 – SANZIONI E DECADENZA (Convenzione schema B artt. 6-7-8)

I casi di risoluzione dell'atto di cessione delle aree in proprietà (art. 35. Comma 13, lettera d Legge 865/71) sono contemplati nell'art. 1.5 del Regolamento a cui si rimanda. In tal caso verranno applicate le penalità e gli indennizzi previsti dall'art. 1.6 del Regolamento.

L'alienazione degli alloggi realizzati potrà avvenire soltanto entro i termini, modalità e corrispettivi previsti dall'art. 1.1 del Regolamento.

ART. 13 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (D. Lgs.vo 196/2003)

I dati personali vengono raccolti e trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente istanza viene resa.

I dati raccolti nell'ambito del procedimento di cui al presente bando potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento, o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio; a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della normativa vigente; ai soggetti destinatari di eventuali comunicazioni e pubblicità previste dalle leggi in materia.

I dati raccolti, verranno trattati mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire esclusivamente la sicurezza e la riservatezza.

ART. 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico, Ing. Tommaso Boscu.

Copia del presente bando e gli allegati potranno essere acquisiti scaricandoli dal sito Web del Comune di Nuraminis, all'indirizzo <http://www.comune.nuraminis.ca.it/> oppure presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Nuraminis, via Municipio 1.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico negli orari di ricevimento al pubblico (il lunedì ed il venerdì: dalle ore 11,00 alle 13,00, ed il martedì e il giovedì pomeriggio: dalle ore 16,00 alle ore 17,30), oppure telefonare ai numeri 070/8010072 e 070/8010073.

ART. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si rimanda al "*Regolamento di assegnazione delle aree P.E.E.P.*" e alla normativa vigente in materia (nello specifico alla legge 865/1971 e successive modifiche e integrazioni).

Non saranno prese in considerazione le istanze:

- prive delle dichiarazioni esplicitamente richieste nel bando e nel regolamento o contenenti dichiarazioni mendaci e/o non veritiere;
- effettuate da soggetti per i quali è riconosciuta una causa di esclusione dalla partecipazione;
- effettuate da soggetti non aventi titolo all'inoltro dell'istanza, o dalla contrattazione con la P.A., come previsto dall'ordinamento giuridico vigente
- non conformi alle disposizioni contenute nel presente bando.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando:

- 1) Avviso d'indizione bando
- 2) Domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva rivolta ai "Privati Cittadini..."
- 3) Domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva rivolta alle "Cooperative...imprese";
- 4) Scheda di valutazione finalizzata all'istruttoria modello per "Privati Cittadini...";

- 5) Scheda di valutazione finalizzata all'istruttoria modello per "Cooperative...imprese";
- 6) Planimetria di individuazione dei lotti comprensiva di tabella esplicativa;
- 7) il "Regolamento di assegnazione delle aree P.E.E.P." ancorché non materialmente allegato al presente bando.

Il Responsabile del Servizio si riserva la facoltà di sottoporre a verifica le dichiarazioni rese dai richiedenti.

Si precisa inoltre che non saranno prese in considerazione le domande presentate prima della pubblicazione del presente avviso e quelle inoltrate all'ufficio protocollo di questo Comune in violazione al calendario disciplinato dall'art. 2 del presente bando (farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto dall'Ufficio protocollo del Comune).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Tommaso Boscu

COMUNU DE NURAMINIS



COMUNE DI NURAMINIS
PROVINCIA SUD SARDEGNA

P.zza Municipio 1
09024 NURAMINIS (CA)
Centralino: 070/8010060
Fax: 070/8010061
www.comune.nuraminis.ca.it
protocollo.nuraminis@legalmail.it

Direzione Area 3

Ufficio Opere Pubbliche/Edilizia Privata
Tel. 0708010073 – 0708010072
Mail:
ediliziapubblica@comune.nuraminis.ca.it
ediliziaprivata@comune.nuraminis.ca.it
pec:
serviziotechnico.nuraminis@legalmail.it

Resp. del Servizio
Ing. Tommaso BOSCU
Resp. del Procedimento

Istr. Tecnico
Ing. Marco BUSALLA
Redattore

INVIATO TRAMITE:

- ☐ Posta ordinaria
- ☒ Raccomandata
- ☐ Fax
- ☐ E-mail
- ☐ Consegna a mano