



# COMUNE DI BADESI

Provincia di Sassari

## BANDO DI CONCORSO: ASSEGNAZIONE DI AREE NEL PIANO DI ZONA REDATTO AI SENSI DELLA LEGGE 18/04/1962 N. 167

### N. 2 LOTTI PARZIALMENTE EDIFICATI

ENTE: Comune di Badesi, Via Risorgimento n. 15 – 07030 Badesi – Tel. 079683153 – Fax 079684585  
e.mail: [comune.badesi@tiscali.it](mailto:comune.badesi@tiscali.it) pec: [protocollo.badesi@legalmail.it](mailto:protocollo.badesi@legalmail.it) Sito internet: [www.comunebadesi.ot.it](http://www.comunebadesi.ot.it)

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ricordato che con deliberazione del C.C. n. 25 del 31/05/2002 e C.C. n. 38 del 25/09/2002 è stato adottato ed approvato il progetto definitivo del Piano di Zona 167 del Comune di Badesi;

Considerato che con deliberazione del C.C. n. 39 del 25/09/2002 si approvava il primo programma pluriennale di attuazione fissando nel contempo il costo delle aree al metro quadro, e con deliberazione del C.C. n. 40 del 25/09/2002 si approvavano i criteri di assegnazione delle aree nel piano di zona 167;

Vista la deliberazione G.C. n. 32 del 01/03/2006 con la quale è stato modificato il costo dell'aree al metro quadro e riconfermate tutte le condizioni ed i criteri approvati nelle delibere consiliari precedenti;

Considerato che con deliberazione C.C. n. 25 del 28/03/2006 venivano rimodulate la deliberazione n. 39 e n. 40 del 25/09/2002;

Preso atto della deliberazione di G.C. n. 13 del 26/02/2020 con la quale è stata demandata al Responsabile del Servizio Tecnico – Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni l'adozione degli atti per l'assegnazione delle aree nel piano di zona 167;

Visti i criteri sopra stabiliti;

Visto che con bando approvato con determinazione UT.LL.PP. n. 36 del 03/03/2020 veniva fissata la data di scadenza per la presentazione delle domande in 60 giorni decorrenti dalla pubblicazione all'albo e pertanto al 4 maggio 2020;

Visto il Decreto Legge n.18 del 17.03.2020 relativo a "disposizioni urgenti per fronteggiare le conseguenze dell'emergenza Covid-19", ed in particolare l'art. 103 comma 1, nel quale si prevede la sospensione dei termini di tutti i procedimenti amministrativi successivi alla data 23 febbraio 2020 fino al 15 aprile, e successivamente modificato dal DL n. 23 del 08/04/2020 art. 37 al 15 maggio 2020;

Ritenuto dover prorogare la data di scadenza per la presentazione delle domande in modo tale da dare maggior possibilità agli interessati di presentare domanda e/o di dover richiedere informazioni e chiarimenti all'ente;

#### RENDE NOTO

Che è indetto un **bando pubblico di concorso per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione in proprietà di n. 2 lotti parzialmente edificati ricadenti del Piano di Zona, meglio individuati come "Lotto n. 4 e Lotto n. 13"**, per la costruzione di alloggi di edilizia economica a popolare (vengono messi a concorso

lotti di terreno già assegnati, da retrocedere al Comune in seguito a rinuncia o decadenza da parte degli assegnatari).

Che tutti i cittadini, gli enti, le cooperative e le imprese interessate possono presentare domanda intesa ad ottenere l'assegnazione di uno dei due lotti parzialmente edificati e sopra descritti.

**Che si assegna la data del 26/06/2020 quale termine perentorio per la presentazione delle domande.**

#### **Art. 1 – LOTTI DA ASSEGNARE**

I lotti da assegnare sono i seguenti:

- **Lotto n. 04 – parzialmente edificato** di 391 mq
- **Lotto n. 13 – parzialmente edificato** di 399 mq

#### **Art. 2 – SOGGETTI ASSEGNATARI**

I soggetti che possono concorrere all'assegnazione sono:

- a) Cittadini singoli;
- b) Cooperative di abitazione e di produzione e lavoro;

#### **Art. 3 – DOMANDA DI ASSEGNAZIONE**

La domanda dovrà essere compilata su apposito modello predisposto dall'Ufficio Tecnico, e dovrà essere corredata con tutta la documentazione prevista dalle normative vigenti così come indicato nello stesso.

A pena di esclusione la stessa dovrà essere debitamente sottoscritta e corredata da documento d'identità del richiedente.

**Il modello potrà essere ritirato presso il Comune di Badesi - Ufficio Tecnico LL.PP. - Via Risorgimento n. 15 previo appuntamento telefonico (079.684025 centralino - o 348.1515473 Geom. Salvatore Addis), si potrà estrarne copia dall'albo pretorio online del Comune di Badesi ([www.comunebadesi.ot.it](http://www.comunebadesi.ot.it)).**

Tutti i documenti richiesti nel predetto modello potranno essere presentati come autocertificazione.

Le situazioni che determinano l'attribuzione del punteggio, come indicato nell'apposito modulo di presentazione della domanda, che non possono essere comprovate da dichiarazioni sostitutive di certificazioni o dell'atto di notorietà (artt. 46 e 47 del DPR 445/2000) devono essere dimostrate allegando la relativa documentazione. L'omessa presentazione anche di uno solo dei predetti documenti, potrà comportare l'esclusione dal concorso.

I richiedenti dovranno possedere, al momento della presentazione della domanda, i seguenti requisiti, così come stabiliti dall'art. 3 del Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree nel Piano di Zona:

- a) Cittadinanza italiana (o di altro paese membro della Comunità Europea);
- b) Residenza nel comune di Badesi da almeno tre (3) anni, o emigrato che manifesti l'intenzione di rientrare nel paese di nascita;
- c) Non essere titolare del diritto di proprietà o di abitazione, nello stesso comune, di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare<sup>(\*)</sup>;
- d) Non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con fatto di futura vendita di alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi, dallo Stato o da altro Ente Pubblico;
- e) Usufruire di redditi annui complessivi non eccedenti i limiti previsti dagli art. 20 e 21 della Legge n. 457/1958, salvo variazioni di legge da applicarsi automaticamente;
- f) Non essere titolare del diritto di proprietà, nello stesso comune, di un terreno individuato come zona edificabile residenziale dallo strumento urbanistico generale.

<sup>(\*)</sup> ai fini dei requisiti di cui alla lettera c), del precedente comma, è da considerarsi adeguato, l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti del nucleo familiare del concorrente e comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque e che non sia stato dichiarato igienicamente inabile dell'autorità competente. Si intende per nucleo familiare la famiglia costituita dal capo famiglia, dal coniuge e dai figli

legittimi, naturali riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con lui conviventi. Fanno parte altresì del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti e collaterali fino al terzo grado, alla data di pubblicazione del bando.

#### **Art. 4 – COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

La Commissione, nominata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con successiva determinazione, potrà, in fase istruttoria, richiedere l'integrazione della documentazione mancante, che dovrà essere presentata entro 10 giorni dalla richiesta pena l'esclusione.

La stessa Commissione successivamente avrà il compito di redigere la graduatoria provvisoria relativa all'assegnazione delle aree facenti parte del Piano di Zona individuate come "Lotto n. 4 e Lotto n. 13", che verrà pubblicata per giorni 15 all'Albo Pretorio. Entro 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria gli interessati possono presentare opposizione a mezzo raccomandata A/R. I ricorsi verranno esaminati dalla suddetta commissione che provvederà alla formazione della graduatoria definitiva. L'assegnazione dei lotti avverrà secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria definitiva.

#### **Art. 5 – ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO**

La Commissione nominata, formerà la graduatoria attribuendo i sotto elencati punteggi, come previsti dall'art. 8 del Regolamento.

- 1. Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data del bando:**
  - a) In baracche, stalle, grotte, caverne, sotterranei, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte, bassi e simili; ..... **PUNTI 4**
  - b) In uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità:
    - se legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado; ..... **PUNTI 1**
    - se non legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado; ..... **PUNTI 2**

La condizione del biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggi a seguito di calamità o di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente, non oltre tre anni dalla data del bando.

- 2. Richiedenti che debbono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanze di sgombero emesse da autorità competente non oltre tre anni dalla data del bando: ..... PUNTI 2**
- 3. Richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio per motivi di pubblica utilità risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente o per esigenze di risanamento edilizio accertate dall'autorità comunale non oltre tre anni prima della data del bando: ..... PUNTI 3**
- 4. Richiedenti che abitino alla data del bando col proprio nucleo familiare:**
  - a) In alloggio superaffollato:
    - da 2 a 3 persone per vano utile; ..... **PUNTI 2**
    - oltre 3 persone a vano utile; ..... **PUNTI 3**
    - oltre 4 persone per vano utile; ..... **PUNTI 4**
  - b) in alloggio antigienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi, da certificarsi dall'autorità competente; ..... **PUNTI 2**
  - c) che siano costretti a vivere separati dal proprio nucleo familiare, in quanto nel comune sede di lavoro, distante oltre 8 ore con gli ordinari mezzi di trasporto dal comune di residenza della famiglia, non dispongono di idoneo alloggio: ..... **PUNTI 3**
- 5. Richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da:**
  - a) 3 unità ..... **PUNTI 1**
  - b) 4 unità ..... **PUNTI 2**
  - c) 5 unità ..... **PUNTI 3**
  - d) 6 unità ..... **PUNTI 4**
  - e) 7 unità ..... **PUNTI 5**
  - f) 8 unità ..... **PUNTI 6**

- 6. Richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone, quale risulta dal contratto di locazione**

**registrato, incida in misura non inferiore al 25% sulla capacità economica media determinata ai sensi del terzo comma dell'art. 19 del DPR 1035/1979: ..... PUNTI 2**

**7. Richiedenti grandi invalidi civili e militari o profughi rimpatriati da non oltre un quinquennio e che non svolgano alcuna attività lavorativa: ..... PUNTI 2**

**8. Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto che non sia stato intimato per inadempimento contrattuale o per immortalità: ..... PUNTI 3**

Non sono cumulabili i punteggi di uno stesso paragrafo, nonché fra loro, quelli di cui punti 2), 3), 4) lettera b. e c. e 8). Sono invece cumulabili fra loro e con i precedenti di cui ai punti 1) lettera b; 4) lettera a., 5), 6), 7), 9), 10).

#### **Art. 6 – CRITERI DI PRIORITA'**

Le priorità per l'assegnazione delle aree sono indicate nell'art. 5 del Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree nel Piano di Zona:

1. I.A.C.P.
2. Privati cittadini

Per le assegnazioni dei lotti si darà la preferenza, ai sensi dell'articolo 35 comma 11°, della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato dall'art. 7, 4° comma della L.136/99 e dall'articolo 3, comma 63, lettera c) della legge 23 dicembre 1996, n. 662, ai proprietari espropriati ai fini della concessione in diritto di superficie o della cessione in proprietà delle aree, sempre che questi abbiano i requisiti previsti dalle vigenti leggi per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare.

Per determinare un ordine di **priorità tra singoli privati** si adottano i seguenti criteri preferenziali:

1. reddito del richiedente comparato alla consistenza del nucleo familiare determinato ai sensi dell'art. 21 della legge 5.8.1978 n. 457;
2. composizione del nucleo familiare e sue esigenze;
3. data della presentazione della domanda;

#### **Art. 7 – DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO**

I costi della **cessione dell'area** sono stabiliti in base al costo a metro quadro stabilito dalla delibera di G.C. n. 32 del 01/03/2006 e sono i seguenti:

- |               |           |                                 |           |
|---------------|-----------|---------------------------------|-----------|
| - Lotto n. 04 | di 391 mq | Costo di cessione dell'area: €. | 11.730,00 |
| - Lotto n. 13 | di 399 mq | Costo di cessione dell'area: €. | 11.970,00 |

La determinazione del corrispettivo delle **opere realizzate** nei due lotti parzialmente edificati, sarà effettuata in base ad una stima peritale, riferita alla parte realizzata, compiuta da tre tecnici rispettivamente nominati dal Comune, dall'acquirente decaduto e dall'acquirente subentrante; dovrà inoltre essere versato all'acquirente rinunciatario il costo di costruzione delle opere realizzate (art. 12 del Regolamento).

#### **Art. 8 – MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il corrispettivo della **cessione dell'area** dovrà essere versato nel seguente modo

- 30% all'atto dell'assegnazione
- 30% dopo sei mesi dall'assegnazione
- 40% dopo dodici mesi dall'assegnazione

Il corrispettivo relativo alle **opere realizzate**, stabilito come sopra, dovrà essere versato interamente all'atto dell'assegnazione;

**Per maggiori informazioni e chiarimenti, riguardante il lotto parzialmente edificato, è preferibile rivolgersi presso l'Ufficio Tecnico LL.PP. negli orari precedentemente indicati.**

#### **Art. 9 – GARANZIE FINANZIARIE RICHIESTE**

In caso di rateizzazione dell'importo di cessione dell'area, dovrà essere presentata dall'acquirente, idonea polizza fideiussoria assicurativa di importo pari al residuo da pagare, con durata di anni due, eventualmente prorogabile.

#### **Art. 10 – CONVENZIONI E TEMPI DI ATTUAZIONE**

Tra il Comune e gli assegnatari delle aree a destinazione residenziale pubblica vengono stipulate le convenzioni di cui all'art. 35 della L. 865/71 e successive modificazioni e integrazioni, con i contenuti previsti dalla legislazione vigente.

I progetti edilizi devono essere presentati perentoriamente entro **12 mesi** dalla data di stipula della convenzione, ed i lavori iniziare entro i 12 mesi successivi, con termine stabilito per l'ultimazione **entro 3 anni dalla data di inizio lavori**. E' fatta salva la facoltà di proroga solo nei casi di giustificata e comprovata forza maggiore, non imputabili alla volontà del concessionario. Il mancato rispetto dei termini comporta l'applicazione di sanzioni (art. 7 del Regolamento).

#### **Art. 11 – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI**

Le caratteristiche tecniche e tipologiche dell'intervento devono tener conto dei criteri progettuali già contenuti negli elaborati del vigente Piano di Zona. L'assegnatario si impegna a predisporre gli elaborati progettuali nel rispetto del PdZ e di eventuali prescrizioni e indicazioni fornite dagli Uffici Comunali competenti. Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare sono quelle indicate nel PdZ, fatte salve le possibilità di modifica espressamente previste e compatibili e comunque conformi alla tipologia degli interventi di edilizia residenziale pubblica, così come stabilito dell'art. 16, comma 3° della L. 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dai Decreti Ministeriali e delibere C.I.P.E., in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica.

#### **Art. 12 – TERMINE DI RICEZIONE**

La domanda redatta in busta chiusa, dovrà pervenire **entro il 26/06/2020** a mezzo raccomandata A/R dei servizi postali o mediante agenzia di recapito autorizzata o con consegna a mano presso l'ufficio protocollo di questo comune aperto, esclusi i giorni festivi, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

In caso di spedizione tramite raccomandata A/R farà fede il timbro postale.

Il plico contenente l'istanza di partecipazione dovrà recare all'esterno la seguente dicitura **“Domanda di partecipazione al Bando di concorso per l'assegnazione di n. 2 lotti parzialmente edificati ricadenti nel Piano di Zona redatto ai sensi della Legge n. 167/62”**.

#### **Art. 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi della Legge n. 241/90, si comunica che il Responsabile del procedimento è il Geom. Salvatore Addis, Responsabile del Settore Tecnico, e che presso tale Ufficio si può ritirare la modulistica prescritta e richiedere le necessarie informazioni. L'Ufficio rimane aperto al pubblico il lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 ed il lunedì e mercoledì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 17.00.

#### **Art. 14 – TUTELA DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 sulla tutela dei dati personali della Privacy, si informano i cittadini che i dati acquisiti saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento in oggetto.

#### **Art. 15 – RINVIO**

Per quanto non espressamente disposto dal presente Bando si fa riferimento al Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree nel Piano di Zona e alle vigenti norme in materia di assegnazione di aree per l'edilizia economica e popolare.

Badesi, 20/04/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.  
*Geom. Salvatore Addis*