



COMUNE DI SILIQUA

Area Tecnica - Servizio Urbanistica / Edilizia Privata

BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DA CEDERSI IN PROPRIETA' A DESTINAZIONE RESIDENZIALE INSERITE ALL'INTERNO DEL PIANO PERL'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE(P.E.E.P.). – LOC. MATTISCEDDA.

In esecuzione alle deliberazioni:

- C.C. n°45 del 20.11.2006 avente ad oggetto: "Approvazione del Regolamento per l'assegnazione delle aree a destinazione residenziale P.E.E.P. Mattiscedda. Allegato schema di convenzione di cessione in proprietà";
- C.C. n°25 del 27.06.2013 avente ad oggetto "Approvazione modifiche ed integrazioni Regolamento per l'assegnazione delle aree a destinazione residenziale inserite all'interno del Piano per l'edilizia economica popolare (P.E.E.P.) e approvazione schema di convenzione, in corso di pubblicazione;

ed in attuazione della Determinazione del responsabile del servizio n°7 del 01.08.2013, è stato approvato lo schema del presente Bando;

Con successivo atto deliberativo del C.C. n°26 del 27.06.2013 sono state Verificate la quantità e qualità delle aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, che potranno essere ceduti in diritto di proprietà e contestualmente determinati i prezzi di cessione ai sensi dell'art. 172 del D.lgs n°267/2000 ;

Le aree disponibili per l'assegnazione in diritto di proprietà ai sensi art. 35, comma 11, Legge 11.10.1971 n. 865 e s.m.i, sono costituiti da seguenti lotti, come appresso meglio individuati, e da tutti quelli che si dovessero rendere disponibili, anche a seguito procedura di retrocessione, alla assegnazione e successiva cessione in proprietà, nei limiti di vigenza temporale della graduatoria (anni tre, decorrenti dalla esecutività della determinazione di approvazione) .

n° lotto come da planovolumetrico vigente aree PEEP	Superfici e mq.	Volumetria mc. insediabili	Indice di edificabilità mc./mq.	Prezzo a mq. Di superficie	Prezzo di cessione Lotti €.
1	200	406	2,03	€55,00	€11.000
4	200	406	2,03	€55,00	€11.000
10	215	406	1,88	€55,00	€11.825
16	214	406	1,89	€55,00	€11.770
26	256	406	1,58	€55,00	€14.080
28	256	406	1,58	€55,00	€14.080
31	227	406	1,78	€55,00	€12.485
32	232	406	1,75	€55,00	€12.760
42	236	406	1,72	€55,00	€12.980

REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO.

Sono ammessi a partecipare alle selezioni le cooperative di abitazione ed i singoli privati. Sia i privati che i soci delle cooperative aspiranti assegnatari devono:

- a) - essere maggiorenni al momento della scadenza per la presentazione delle domande;
- 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 alla data di pubblicazione del bando di assegnazione delle aree . Tale requisito non è richiesto per:
 - 1) i lavoratori sardi emigrati all'estero od in altro comune della Repubblica Italiana;
 - 2) i proprietari o i figli dei proprietari di aree assoggettate ad esproprio per la realizzazione di opere pubbliche o per la realizzazione di interventi di edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n° 167 e successive modificazioni ed integrazioni . Si intendono per proprietari di aree assoggettate ad esproprio i soggetti effettivamente espropriati o i proprietari di aree oggetto di vincolo espropriativo, per le quali è avvenuta l' approvazione del progetto dell' opera pubblica o dell' intervento da attuarsi . Tali soggetti possono concorrere a condizione che abbiano rilasciato con cessione volontaria l' immobile oggetto di espropriazione o sottoscrivano l' impegno per la cessione volontaria per l' area espropriando .
 - 3) i beneficiari, singoli o associati, di interventi di edilizia residenziale pubblica, purchè residenti in uno dei comuni della Provincia di Cagliari ;
 - 4) i residenti anagrafici o lavoratori che prestano la propria attività lavorativa nel Comune di Siliqua 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 e per gli effetti del D.L.vo 112/98 nonché del D.L.vo 17 aprile 2001, n. 234, 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 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 successive modifiche e integrazioni, le quali consentono:

- a) la diminuzione del reddito nella misura di € 516,46 per ciascun figlio a carico;
- b) 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 presente Bando all'Albo.

- e) - 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 ;
- f) - non essere titolari loro o i componenti del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel territorio regionale ;
- g) - non aver acquisito la proprietà di altro lotto edificabile a seguito di precedenti bandi, nel Comune di Siliqua;
- h) - 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 ;

Ai fini della lettera c punto 4, si intende per attività lavorativa principale l'attività alla quale viene dedicato almeno 2/3 del tempo complessivo e dalla quale si ricava almeno 2/3 del reddito complessivo risultante dalla documentazione fiscale.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno parte del nucleo familiare il componente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purchè la stabile convivenza con i soggetti di cui all' art. 6 abbia avuto inizio da almeno anni 2 (due) . Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale . Tale ulteriore forma di convivenza, deve, ai fini dell' inclusione economica e giuridica nel nucleo familiare, risultare instaurata da almeno anni 2 (due) . La composizione del nucleo familiare sopra specificato deve risultare dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia, risultante presso l'Ufficio anagrafe del Comune di residenza, con la precisazione che i figli maggiorenni non a carico non vengono compresi nel nucleo

familiare. I figli maggiorenni sono da considerarsi non a carico quando possono essere dichiarati tali in base alla vigente normativa fiscale. (art. 12 Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917)

L'inadeguatezza dell'alloggio è valutata con i parametri indicati dall'art. 2, comma 1 lett. c), della legge regionale 6 aprile 1989, n. 13.

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

- a) indicazione del soggetto richiedente;
- b) indicazione del recapito ove ricevere tutte le comunicazioni;
- c) indicazione, assolutamente non vincolante per il Comune, dell'entità dell'intervento richiesto: numero degli alloggi e dei vani, volumetria complessiva prevista;

Dati particolari da fornirsi per le cooperative:

- a) indicazione del tipo di Cooperativa (a proprietà indivisa o divisa);
- b) indicazione del numero dei soci iscritti al momento del bando e nominativo del Presidente che deve inoltrare la domanda;
- c) elenco riassuntivo dei soci per i quali si chiede l'assegnazione con riportato il numero di iscrizione nel libro soci;
- d) 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;
 - se il socio ed i componenti del suo nucleo familiare siano proprietari o meno di un'area edificabile, sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, in tutto il territorio regionale ;
 - se il socio ed i componenti del suo nucleo familiare siano titolari 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;
- e) indicazione di eventuali proprietà della Cooperativa, o dei singoli soci di essa e dei componenti dei rispettivi nuclei familiari, ricadenti nei P.E.E.P. o di altre aree edificabili soggette ad esproprio, o già espropriate, e indicazione sull'intendimento della Cooperativa di avvalersi del diritto di prelazione previsto dalla normativa vigente.

Dati particolari da fornirsi per i singoli privati :

- a) cittadinanza;
- b) residenza e luogo di lavoro;
- c) composizione del nucleo familiare;
- d) numero di figli a carico;
- e) reddito complessivo del nucleo familiare risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata precedentemente alla data di scadenza per la presentazione delle domande;
- f) indicazione se il richiedente ed i componenti del suo nucleo familiare siano proprietari di un'area edificabile, sufficiente per la costruzione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, in tutto il territorio regionale ;
- g) indicazione se il richiedente o i componenti il suo nucleo familiare siano titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, in tutto il territorio regionale ;
- h) indicazione di eventuali proprietà, del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare, ricadenti nei P.E.E.P. o di altre aree edificabili soggette ad esproprio, o già espropriate, e indicazione sull'intendimento di avvalersi del diritto di prelazione previsto dalla normativa vigente.

PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLA DOMANDA.

- Le domande devono essere redatte su appositi moduli predisposti dal Comune e trasmesse mediante

Raccomandata A.R. al Comune con l'indicazione su una delle facciate della busta "Contiene domanda per l' assegnazione aree P.E.E.P."

- Le domande dovranno essere inoltrate entro le **ore 12,00** del **18.09.2013**; del rispetto di tale termine fa fede il timbro postale.
- **Saranno esclusi dal concorso:** gli aspiranti che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza fissata nel bando, che non l'abbiano presentata mediante Raccomandata A.R. o che l'abbiano presentata senza l'indicazione "Contiene domanda per l' assegnazione aree P.E.E.P."

VERIFICA DEI REQUISITI

Prima della formazione della graduatoria definitiva il Responsabile del procedimento ai sensi dell'articolo 18 della Legge 241/1990 (L.15/2005) s.m.i. e del regolamento di attuazione D.P.R. 184/2006 e s.m.i. , acquisirà presso tutti gli Uffici interessati tutta la documentazione comprovante i dati forniti e le situazioni dichiarati nella domanda, che non sia già stata presentata unitamente ad essa.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare tutti gli accertamenti che riterrà necessari ed opportuni per verificare la veridicità delle dichiarazioni presentate, anche acquisendo da altri Uffici la documentazione ritenuta necessaria.

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.

Ai fini dell'assegnazione sarà formata una graduatoria generale che rimarrà valida per 3 (tre) anni, a partire dalla data della sua approvazione.

Saranno inoltre formate tre graduatorie particolari per ognuna delle categorie a), c) e d) elencate nel successivo articolo 11 .

Alla valutazione dell'ammissibilità delle richieste, del possesso dei requisiti ed alla formazione delle graduatorie provvede l'Ufficio Comunale preposto, con determinazioni del Responsabile del Servizio.

Entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande vengono formulate le graduatorie provvisorie.

Nei successivi 15 giorni viene portata a conoscenza dei richiedenti la graduatoria provvisoria cui sono interessati con l'indicazione dei punteggi conseguiti da ciascun concorrente e dei motivi di esclusione per i non ammessi, nonché dei modi e dei termini per la presentazione di eventuali opposizioni.

Entro 15 giorni dalla ricezione della graduatoria provvisoria, i concorrenti possono presentare opposizioni in carta semplice, al Responsabile del Servizio, che provvede entro il termine di 30 giorni all'esame di esse ed alla formazione delle graduatorie definitive.

Le graduatorie definitive sono approvate con determinazione del Responsabile del Settore, successivamente ne viene data comunicazione agli interessati con l'indicazione dei successivi adempimenti.

Entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'inserimento in posizione utile nella graduatoria definitiva, a pena di decadenza, l'assegnatario deve comunicare all'Amministrazione Comunale l'accettazione dell'assegnazione e l'impegno a provvedere ai successivi obblighi posti a suo carico.

Le aree, che sono costituite da lotti per singole unità abitative, sono assegnate fino ad esaurimento nel rispetto dei criteri di priorità fissati nel presente regolamento ed in ordine di graduatoria.

CRITERI DI PRIORITÀ

Le priorità sono stabilite nel modo seguente:

- a) cooperative di abitazione fra proprietari di aree espropriate ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (art. 35, comma 11, legge 22 ottobre 1971, n. 865);
- b) singoli proprietari di aree espropriate ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167 (art. 35, comma 11, legge 22 ottobre 1971, n. 865);
- c) cooperative di abitazione a proprietà indivisa;
- d) cooperative di abitazione a proprietà individuale;
- e) singoli privati;
- f) precedenza nella presentazione della domanda a parità di punteggio.

MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI.

L'ammissibilità delle domande ed i punteggi attribuibili sono definiti sulla base dei dati con esse forniti, facendo riferimento alla situazione del singolo richiedente, quale risulta alla data della pubblicazione del bando.

Il punteggio da attribuire ad ogni singolo, privato o socio di cooperativa, è determinato secondo i seguenti criteri:

- | | | |
|----|--|---------|
| a) | per ogni cento metri quadrati di aree espropriate o da espropriare | punti 1 |
| b) | alloggio il cui canone d'affitto, quale risulta dal contratto di locazione registrato, risulti superiore al 20% del reddito complessivo del nucleo familiare | punti 4 |
| c) | alloggio con carenze igieniche ufficialmente accertate e non eliminabili | punti 4 |
| d) | richiedente grande invalido civile o militare (100% di invalidità) | punti 2 |
| e) | superaffollamento dotazione di superficie utile abitabile in mq/ab): | |
| | dotazione inferiore a 7mq/ab | punti 3 |
| | dotazione inferiore a 10mq/ab | punti 2 |
| | dotazione inferiore a 15mq/ab | punti 1 |
| f) | nucleo familiare: | |
| | composto da 4 persone o più | punti 3 |
| | composto da 3 persone | punti 2 |
| | composto da meno di 3 persone | punti 1 |
| | il reddito minimo del nucleo familiare deve essere non inferiore ad 1/5 del reddito massimo ammissibile per legge. | |
| | reddito compreso fra 1/5 e 1/4 del reddito massimo | punti 7 |
| | reddito oltre 1/4 e fino a 1/3 del reddito massimo | punti 6 |
| | reddito oltre 1/3 e fino a 1/2 del reddito massimo | punti 5 |
| | reddito oltre 1/2 e fino a 2/3 del reddito massimo | punti 4 |
| | reddito superiore a 2/3 e fino alla concorrenza del reddito massimo ammissibile | punti 3 |
| h) | emigrato | punti 3 |
| i) | ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto non dovuta a morosità | punti 3 |
| j) | residenti nel Comune di Siliqua | punti 3 |
| | domiciliati nel Comune di Siliqua | punti 2 |
| k) | Esecuzione del fabbricato nel lotto con modalità speciali: | |
| | - Costruzione di alloggio con caratteristiche di bioedilizia ad alto risparmio energetico e con materiali ecosostenibili e con tecniche bioclimatiche: | punti 2 |

Fermo restando che le modalità realizzative di cui al punto k) saranno vincolanti per i soci delle cooperative e per i singoli privati sin dal momento della formulazione delle domande di partecipazione al bando di evidenza pubblica. Per gli stessi la realizzazione dei fabbricati con le caratteristiche di cui al punto k) costituirà obbligo e sarà contenuto come condizione nella concessione edilizia.

Ai fini della determinazione del reddito si applicano le norme di cui all'art. 21 della L. 5 Agosto 1978, n. 457, in base alle quali il reddito da considerare è quello complessivo del nucleo familiare diminuito di Euro 516.46 per ogni figlio che risulti essere a carico, e qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti essere a carico, saranno considerati nella misura del 60 per cento.

Ai fini della formazione delle graduatorie particolari previste dall'art. 10, ad ogni cooperativa verrà attribuito un punteggio pari alla media aritmetica dei punteggi attribuiti a ciascun socio per il quale è stata fatta

richiesta di assegnazione.

Le richieste presentate per i soci delle cooperative valgono anche come richieste di singolo privato, per cui, qualora il singolo non abbia trovato soddisfacimento all'interno delle assegnazioni prioritarie fatte alle cooperative, concorre all'assegnazione come singolo privato.

DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

Il corrispettivo della cessione dei lotti, ai sensi della legislazione vigente (art. 35, comma 12, legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato dall'art. 3, comma 63 della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e smi), è stato determinato in **Euro 55,00/mq**, ripartendo gli oneri sostenuti o preventivati a carico dell'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree,

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo per la cessione viene, di norma, pagato in unica soluzione sul c.c. della tesoreria comunale entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione.

È consentito, a chi ne faccia richiesta, la rateazione del pagamento con le seguenti modalità:

- una prima rata pari al 50% del corrispettivo entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione;
- 2 rate semestrali, ognuna pari al 25% del corrispettivo più gli interessi calcolati al tasso vigente all'inizio del semestre di riferimento per l'interesse legale, con scadenze a partire dall'ultimo giorno utile per il pagamento della prima rata da versare.

La dilazione del pagamento dei corrispettivi sarà consentita a condizione che l'assegnatario presti idonea garanzia fidejussoria, escutibile a semplice richiesta del Comune con l'esclusione, quindi, del beneficio di cui all'art. 1944, comma 2, del Codice Civile, che copra l'importo complessivo delle rate semestrali.

Si specifica che la vendita a rate con patto di riservato dominio mira a facilitare l'acquisto e l'immediato godimento di beni da parte di coloro che non siano in grado di pagarne il prezzo all'atto della consegna in unica soluzione. A fronte di tali vantaggi per il compratore, sta la riserva della proprietà in favore del venditore, che ha la funzione di garantire quest'ultimo contro l'inadempimento dell'acquirente.

Il comune, pertanto, in veste di venditore, resta proprietario del bene venduto ed esercita su di esso un possesso mediato. Dei rischi attinenti la perdita ed al deterioramento del bene il comune tuttavia si libera con la consegna della cosa al compratore (art. 1523 c.c.). Al Comune in quanto dominus sino al pagamento integrale del prezzo si riconosce la legittimazione alle azioni petitorie nei confronti dei terzi.

Il comune è legittimato a proporre i rimedi cautelari nei confronti del compratore che, con atti materiali o di disposizione giuridica, metta in pericolo la restituzione della cosa o l'integrità della stessa. La persistente titolarità del comune giustifica, l'opponibilità della riserva di proprietà ai creditori e ai terzi aventi causa dal cessionario, secondo quanto risulta dagli art. 1523 e 1524 c.c. L'opponibilità della riserva di proprietà è garantita dalla trascrizione della riserva stessa. Nella nota di trascrizione (2659 ult. co. c.c.), deve a tal fine essere riportata la "riserva".

TERMINI DI INIZIO E FINE LAVORI

Gli assegnatari dei lotti devono iniziare i lavori entro un anno dalla stipula dell'atto di cessione e terminarli entro tre anni, dal rilascio della concessione edilizia.

Il Responsabile del Servizio urbanistica-edilizia, 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.

CONVENZIONE

Entro sei mesi dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta assegnazione della cessione in proprietà di aree di cui al presente regolamento verrà stipulata la convenzione di cui all'art. 35, comma 13, della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e smi, mediante atto pubblico amministrativo o rogito notarile, a spese dell'assegnatario.

Nella convenzione dovranno essere indicati i seguenti elementi:

- a) Il corrispettivo della concessione e le modalità del relativo versamento;
- b) Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del comune o dell'assegnatario, ovvero se tali opere dovranno essere realizzate dall'assegnatario, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune od ai consorzi;
- c) Gli elementi progettuali degli edifici da costruire e le modalità del controllo sulla loro costruzione ;

- d) Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da costruire ;
- e) I termini di inizio e di ultimazione degli edifici;
- f) I casi nei quali l'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporti la risoluzione dell'atto di cessione.
- g) Le sanzioni a carico dell'assegnatario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggior gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza;
- h) I criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione;
- i) La durata di validità della convenzione non superiore a 30 e non inferiore a 20 anni;

CESSIONE E LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli assegnatari non possono alienare gli alloggi edificati sull' area ceduta in proprietà, nei primi 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del rilascio del certificato di agibilità salvo il caso in cui sussista la previa autorizzazione formale dell' Amministrazione Comunale, allorquando sopraggiungano gravi e documentati motivi . Decorso tale termine, il proprietario può venderlo a chi ne abbia i requisiti in base al presente regolamento comunale di assegnazione delle aree nel piano di zona per l' edilizia economica e popolare o costituire diritti reali di godimento .

E' comunque vietata, la cessione a terzi del diritto di proprietà relativo all' area ineditata o parzialmente edificata., salva l'ipotesi in cui la graduatoria sia valida e il terzo sia contemplato nella stessa in qualità di idoneo. E' sempre consentita la retrocessione all'ente a spese del cessionario.

Solo in caso di trasferimento della residenza, accrescimento del nucleo familiare o per gravi motivi sopravvenuti e documentati e previa autorizzazione dell' Amministrazione Comunale l' alloggio può essere dato in locazione.

DECADENZA DELLA CESSIONE IN PROPRIETÀ

In caso di inosservanza dei termini di inizio, o di mancato rispetto dei termini di ultimazione comunque prorogati, si determinerà la decadenza dalla concessione e il conseguente effetto costitutivo della estinzione del diritto di proprietà delle aree.

In tal caso, le opere parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al concessionario decaduto sulla base di una perizia peritale.

A tal fine il Comune procederà a redigere una perizia di stima dell'area e a comunicarla formalmente al cessionario decaduto.

Il concessionario entro 15 giorni dalla ricezione della comunicazione potrà accettare il valore oppure opporsi alla stima.

Decorso 30 gg dalla notifica della comunicazione della stima senza che il concessionario si sia opposto o in caso di accettazione espressa il valore della perizia resta fissato nella stima accertata dal Comune.

In caso di contestazione della stima il Comune potrà a discrezione richiedere un accertamento tecnico preventivo oppure in alternativa attivare il procedimento per il deferimento ad un arbitro nominato di comune accordo, o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale competente per territorio, ai sensi e per gli effetti degli artt. 808 e seg. del c.p.c.

Le spese delle perizie peritali diverse da quelle sostenute dal comune ai sensi del terzo capoverso del presente articolo saranno detratte dalla indennità.

In caso di mancata richiesta dell'autorizzazione alla vendita o locazione, di cui al precedente art. 17, si avrà automatica risoluzione dell'atto di vendita e il terreno con le opere su di esso realizzate rientrerà nelle disponibilità del Comune.

In caso di mancato pagamento, anche di una sola rata dell'acquisto, se previsto il pagamento in tale forma il Comune metterà in mora l'acquirente inadempiente prescrivendo un termine per l'estinzione del debito con l'applicazione di una penale pari al 5% della somma dovuta. Trascorso inutilmente il termine di cui innanzi, si avrà automatica risoluzione dell'atto di vendita e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate rientrerà nelle disponibilità del Comune.

Art. 19 - Riassegnazioni ed indennizzi

Quando l'atto di cessione è risolto, per inadempienza in generale delle condizioni sottoscritte nella convenzione stipulata ed in particolare per qualcuno dei motivi indicati al precedente art. 18, l'area rientra nella disponibilità del Comune e con essi divengono di proprietà del Comune i fabbricati, le sistemazioni e le opere di urbanizzazione su di essa eventualmente realizzate.

Nel caso in cui la risoluzione del contratto avvenga in maniera consensuale da parte del concessionario che si renda pertanto disponibile allo scioglimento del contratto di cessione nelle stesse forme e con le stesse

modalità stabilite per il rogito dell'atto di cessione, le spese notarili saranno sostenute per il 50% dal Comune, la penale verrà dimezzata al 10% con rinuncia alla richiesta di risarcimento dei danni da parte del Comune.

Nel caso di effetto risolutivo del contratto, allorché il concessionario non accetti la risoluzione consensuale e si rifiuti di stipulare presso il notaio il negozio risolutivo, il comune per riacquisire la titolarità del bene sarà costretto a proporre un'azione giudiziale di accertamento del verificarsi dell'effetto risolutivo nanti al giudice che accerta lo scioglimento del contratto per inadempimento. In tal caso, salva la richiesta di risarcimento del danno, la penale sarà del 20% ed in oltre a carico del cessionario inadempiente andranno a sommarsi le spese di procedura /soccombenza.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI LEGGE 675/1996 E SMI

I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di selezione e della eventuale successiva assegnazione. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di Legge e potranno essere comunicati:

- Al personale dell'Amministrazione interessato al procedimento di selezione ed istruttoria delle istanze e della successiva assegnazione dei lotti;
- Ai concorrenti che partecipano alla selezione, ed a ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i (L.15/2005);
- Ad altri soggetti della Pubblica Amministrazione;

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento è Geom. CUCCU Mauro Responsabile del Servizio Urbanistica edilizia privata dell'area tecnica;

PUBBLICAZIONE

Il presente bando (Allegato "A") e la Domanda di inclusione nella graduatoria (Allegato "B"), saranno pubblicati sull'albo pretorio on-line dell'ente sul Sito Internet Ufficiale del Comune di Siliqua all'indirizzo: www.comune.siliqua.ca.it e verrà data pubblicità mediante affissione di avviso su un quotidiano a tiratura regionale.

Siliqua, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA
Geom. CUCCU Mauro
