

COMUNE DI SOMMATINO

Provincia di Caltanissetta

Allegato "A"

BANDO PUBBLICO

**PER L'ALIENAZIONE DI N. 43 LOTTI EDIFICABILI
RICADENTI IN CONTRADA MIRACOLI**

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDE: ore 14,00 del giorno 15 Febbraio 2010

N.B.:

1) Le domande di partecipazione devono essere presentate utilizzando **esclusivamente il modulo predisposto** dal Comune di Sommatino allegato al presente bando (*Allegato "B"*).

2) Allegare **alla domanda** di partecipazione **copia del documento d'identità del soggetto dichiarante**.

3) Le istanze devono essere corredate da **marca una da bollo** da €uro 14,62 e da un assegno circolare non trasferibile di € 3.052,44, pari al 10% dell'importo, a titolo di acconto e cauzione intestato al Comune di Sommatino con la causale: acconto e cauzione bando lotto Contrada Miracoli;

L'Amministrazione Comunale intende vendere, secondo le modalità e ai soggetti indicati nei seguenti articoli, i lotti indicati nel successivo art. 3, ubicati nell'ambito del Programma Costruttivo di Contrada Miracoli di cui al Piano delle Alienazioni approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 37 del 13/11/2009;

ART. 1 – CESSIONE DELLE AREE IN PROPRIETÀ, AVENTI DIRITTO

Il Comune di Sommatino intende cedere in diritto di proprietà, secondo le modalità precisate nei seguenti articoli, in conformità a quanto deliberato dal Consiglio Comunale con Atto n° 37 del 13.11.2009 a coloro che intendano realizzare gli interventi di costruzione dell'abitazione per il proprio nucleo familiare (I.A.C.P., Cooperative Edilizie, Imprese, Soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 35 della Legge 865 del 22/10/1971 e s.m.i.);

ART. 2 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

A) Cooperative Edilizie

1) Cooperative edilizie a proprietà indivisa i cui requisiti sono documentati da:

- dichiarazione del presidente della cooperativa dalla quale si evinca l'iscrizione all'albo di cui alla legge 31/01/1992 n. 59 ed i relativi estremi d'iscrizione;
- dichiarazione che il soggetto attuatore non si trova in stato di fallimento o di concordato e che non si trova nella condizione di esclusione di cui alla legge 642/82;
- dichiarazione del presidente della cooperativa con la quale si impegna al rispetto dei requisiti soggettivi previsti, per gli assegnatari degli alloggi da realizzare, dalla normativa regionale in vigore;
- elenco delle iniziative realizzate nei Piani per l' Edilizia Economico Popolare con l'indicazione del comune sede dell'intervento, del numero di alloggi assegnati e del relativo anno di riferimento.

2) Cooperative edilizie di abitazione e di costruzione e loro consorzi, imprese di costruzione e loro consorzi, singole aziende che intendano realizzare iniziative a favore dei propri dipendenti, i cui requisiti sono documentati da:

- certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio;
- dichiarazione che il soggetto attuatore non si trova in stato di fallimento o di concordato e che non si trova nella condizione di esclusione di cui alla legge 642/82;

- dichiarazione del presidente della cooperativa con la quale si impegna al rispetto dei requisiti soggettivi previsti, per gli assegnatari degli alloggi da realizzare, dalla normativa regionale in vigore;
- elenco delle iniziative realizzate nei Piani per l'Edilizia Economico Popolare con l'indicazione del comune sede dell'intervento, del numero di alloggi assegnati e del relativo anno di riferimento.

B) Imprese di costruzione

- a) siano iscritte alla CCIAA;
- b) abbiano la certificazione SOA: categoria OG1;
- c) non siano in stato di fallimento, amministrazione controllata, concordato preventivo o liquidazione;
- d) abbiano assolto gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di imposte, tasse e contributi sociali (DURC regolare).

Le imprese assegnatarie dovranno convenzionarsi con il Comune ai sensi degli Art. 46 e 46/bis della Legge 457/1978;

I suddetti requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente Bando all'Albo Pretorio del Comune di Sommatino;

C) Soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 35 della Legge 865 del 22/10/1971 e s.m.i.;

I richiedenti, che intendano realizzare direttamente gli interventi costruttivi, devono possedere, alla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio, i seguenti requisiti:

1. essere cittadini italiani o di uno Stato estero membro dell'Unione Europea o cittadini di uno Stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno;
2. avere la residenza nel Comune di Sommatino od essere cittadini emigrati che abbiano interesse a stabilirsi nel Comune di Sommatino. Il requisito della residenza non è richiesto per i militari di carriera i quali possono in ogni momento predeterminare la residenza che intendono eleggere, allorché lasceranno il servizio (legge 497/78 art. 24);
3. non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso, di abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della legge del 27 luglio 1978 n. 392, non sia inferiore a 45 mq per un 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 servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona.

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

Costituiscono nucleo familiare le coppie di fatto, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali sino 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 non a carico, non vengono compresi nel nucleo familiare.

Analogamente, qualora la richiesta di assegnazione venga fatta da detti figli o da quelli che intendono separarsi dal nucleo familiare di appartenenza, non vengono considerati gli altri componenti lo stesso nucleo familiare.

I figli maggiorenni sono da considerarsi non a carico quando possono essere dichiarati tali in base alla vigente normativa fiscale.

4. non aver ottenuto, essi stessi, agevolazioni pubbliche, concesse dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico, in qualunque forma e in qualunque luogo per l'acquisto, la costruzione e il recupero di alloggio.

ART. 3 – LOTTI DA ASSEGNARE

Le aree oggetto del presente bando, per le quali potrà essere presentata richiesta, sono le seguenti, meglio evidenziate nelle planimetrie allegate al presente bando comprese nel Programma Costruttivo di Contrada Miracoli": *Lotti dal N° 1 al N° 43*;

Il costo di cessione del singolo lotto è di Euro 30.524,47 stabilito con delibera N. 78/GM del 29/09/2009 e di Consiglio Comunale N. 37 del 13/11/2009;

Le tipologie e le caratteristiche delle costruzioni sono già previste nel Programma Costruttivo di cui alla delibera Consiliare N° 37 del 13/11/2009. Gli edifici costruiti dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa del PRG vigente e di quanto approvato con la suddetta delibera consiliare N. 37/2009;

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

L'assegnazione delle aree verrà effettuata, in relazione alle istanze pervenute entro il termine di scadenza del presente bando, dal Responsabile dell'Area Tecnica, dopo che verranno vagliate ed istruite da una apposita Commissione all'uopo nominata;

Le aree, **nel caso di richieste inferiori al numero dei lotti disponibili** saranno assegnate in ordine di presentazione della richiesta al protocollo generale di questo Comune ed a scelta del richiedente tra i lotti disponibili nel numero pari alle richieste presentate;

Qualora le richieste di assegnazione **siano superiori al numero dei lotti disponibili** e per individuare gli assegnatari si renda necessario procedere alla formulazione di una graduatoria, formulata a seguito di istruttoria delle richieste da apposita Commissione nominata con Determina del Responsabile dell'Area Tecnica, saranno attribuiti i seguenti punteggi:

A) Cooperative Edilizie

1) Le Cooperative che avranno avuto già da parte dell'Assessorato Regionale promessa di finanziamento per la realizzazione di alloggi: punti 4;

La Cooperativa edilizia assegnataria, dovrà pubblicizzare, mediante avviso pubblico (manifesto o stampa) la disponibilità di acquisire nuovi soci acquirenti delle unità immobiliari;

Copia dei manifesti dovrà essere affissa all'Albo Comunale;

Nel caso di eccedenza di domande, rispetto alla disponibilità per gli immobili residenziali, la Cooperativa dovrà rispettare l'ordine di priorità nella cessione degli alloggi di cui all'art. 4 lettera "C" del presente bando;

B) Imprese

1) Imprese che hanno già avuto finanziamenti o promesse di finanziamenti per la costruzione di Alloggi: Punti 4

2) Imprese che dimostrino una capacità finanziaria tale da poter eseguire i lavori di costruzione degli alloggi: Punti 4

L'impresa di costruzione assegnataria, dovrà pubblicizzare, mediante avviso pubblico (manifesto o stampa) la disponibilità delle unità immobiliari, i dati dimensionali, i prezzi di cessione e le stesse, i criteri di priorità e ogni altro eventuale elemento utile;

Copia dei manifesti dovrà essere affissa all'Albo Comunale;

Nel caso di eccedenza di domande, rispetto alla disponibilità per gli immobili residenziali, l'impresa dovrà rispettare l'ordine di priorità nella cessione degli alloggi di cui all'art. 4 lettera "C" del presente bando;

C) Soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 35 della Legge 865 del 22/10/1971 e s.m.i.;

- 1) Nucleo familiare costretto ad abbandonare l'alloggio a seguito di provvedimenti di sfratto, per motivi diversi da morosità e inadempienze contrattuali: 3 punti
- 2) Nucleo familiare costretto ad abbandonare l'alloggio a seguito di formale ordinanza di demolizione totale o parziale (precedente alla data di scadenza del bando, ma non oltre due anni): 3 punti
- 3) Richiedente abitante con il proprio nucleo familiare in alloggio sovraffollato (dato dal rapporto componenti nucleo familiare/vani utili):

Quoziente di sovraffollamento:

Da 2 a 3: punti 2

Da 3,01 a 4: punti 3

Oltre 4: punti 4

4) Nucleo familiare del richiedente coabitante con altro o altri nuclei familiari ciascuno composto da almeno due persone: Punti 2

5) Nucleo familiare del richiedente composto da:

- tre componenti : Punti 1

- quattro componenti: Punti 2

- cinque componenti: Punti 3

- sei componenti: Punti 4

- sette componenti: Punti 5

- otto componenti e oltre: Punti 6

6) Presenza nel nucleo familiare del richiedente:

a) n° 1 (uno) portatore di handicap : Punti 2

b) n° 2 (due) portatori di handicap: Punti 3

c) n° 3 (tre) e oltre portatori di handicap: Punti 4

I punteggi di cui ai punti a), b) e c) non sono cumulabili ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera handicappato il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa **superiore a 2/3**, risultante dalla copia del certificato della A.S.L. o dalla copia della sentenza di riconoscimento di invalidità, che deve essere allegata alla domanda di partecipazione;

Entro il terzo giorno dalla sua formazione, la graduatoria provvisoria è affissa per 15 (quindici) giorni all'albo pretorio del Comune. Nei 15 giorni successivi all'ultimo di pubblicazione gli interessati possono presentare opposizione in carta semplice all'amministrazione comunale che, esauritone l'esame, tramite la Commissione Valutatrice, nei successivi 15 giorni, formulerà la graduatoria definitiva da sottoporre all'approvazione del Responsabile dell'Area per la definitiva assegnazione.

La graduatoria definitiva è pubblicata nell'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo.

Gli assegnatari 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 Commissione valutatrice può chiedere il completamento della documentazione di una domanda al fine di accertare sotto tutti gli aspetti le reali dimensioni e rapporti di una situazione di fatto; può chiedere che i richiedenti le aree si presentino a chiarire le situazioni, come pure accogliere, se ritenuto opportuno, eventuali richieste degli stessi di essere sentiti i pareri di ammissibilità e le eventuali

graduatorie della commissione hanno carattere preparatorio e consultivo e non costituiscono presunzione all'assegnazione dell'area, che rimane di esclusiva competenza del Responsabile dell'Area. Di una eventuale divergenza di valutazioni sarà espressa esauriente motivazione nel dispositivo della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.

ART. 5 PRESENTAZIONE DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

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

La domanda dovrà essere indirizzata a:

Comune di Sommatino –Piazza Vittoria n. 4 – 93019 SOMMATINO

e consegnata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Sommatino (Palazzo Comunale, 2° piano) o inviata tramite Raccomandata A/R, **entro le ore 14,00 del giorno 15 Febbraio 2010.**

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

L'Amministrazione comunale non risponde dello smarrimento o di altri disguidi in caso di domanda inviata per posta.

ART. 6 – PRELIMINARE DI VENDITA E CONVENZIONE

Entro tre mesi dalla data di assegnazione dell'area tra il Comune e ciascun soggetto che risulterà assegnatario di un lotto viene stipulato un atto di vendita.

Il contratto di vendita ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, avrà i contenuti previsti dalle vigenti norme e sarà stipulato non appena saranno depositati, presso il Comune di Sommatino i necessari frazionamenti catastali delle aree oggetto del presente bando, che dovranno essere realizzate a spese degli assegnatari, a cura di un tecnico da essi incaricato.

Le spese notarili derivanti dalla stipula del contratto sono a totale carico degli assegnatari.

I progetti edilizi dovranno essere presentati entro 150 giorni dalla stipulazione dell'atto di vendita e verranno realizzati a cura di un tecnico incaricato dagli assegnatari, nonché a loro spese.

I lavori di costruzione dovranno iniziare entro 1 (uno) anno dal rilascio della concessione edificatoria e terminare entro 3 (tre) anni dall'inizio, termine che può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà dell'assegnatario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. I predetti termini sono stabiliti a pena di decadenza.

ART. 7 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo per la cessione in proprietà deve essere pagato con le seguenti modalità:

a) in contanti al momento della stipulazione dell'atto di vendita, oppure, in alternativa, con la seguente modalità, da concordare con il Comune:

b) il 40% alla stipula dell'atto notarile ed il restante 60%:

con tre rate annuali (più interessi a partire dalla data di stipula dell'atto notarile).

con sei rate semestrali (più interessi a partire dalla data di stipula dell'atto notarile).

A garanzia del pagamento rateizzato, dovrà essere presentata idonea polizza fidejussoria, assicurativa rilasciata da Primaria Compagnia di Assicurazione o bancaria, con esclusione del beneficio della preventiva escussione.

ART. 8 - CAUZIONE

Allo scopo di garantire l'Amministrazione Comunale della correttezza comportamentale del richiedente nelle fasi precontrattuali, al momento dell'istanza, il richiedente dovrà versare, a titolo di acconto e cauzione la somma di **€uro 3.052,44**, (pari al 10% dell'importo) **che sarà trattenuta qualora il beneficiario rinunci alla assegnazione dell'area.**

La cauzione potrà essere versata nel seguente modo:

- tramite assegno bancario non trasferibile intestato al Comune di Sommatino da presentare allegato alla richiesta.

La cauzione verrà restituita, in caso di mancata assegnazione da parte del Comune (per motivi non riconducibili a rinuncia o scorrettezze comportamentali del concorrente) entro 180 giorni dall'approvazione della graduatoria definitiva.

ART. 9 – SANZIONI

Risoluzione dell'atto di cessione delle aree in proprietà (art. 35 comma 13, lettera d Legge 865/71)

a) L'area edificata, o parzialmente edificata, non può essere locata, sublocata, alienata o ceduta in uso a terzi per cinque anni dall'assegnazione, salvo autorizzazione del Comune per gravi, sopravvenuti e documentati motivi.

Nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente dei divieti anzidetti si avrà l'automatica risoluzione dell'atto di cessione dell'area in proprietà ed il terreno e le opere su di esso eventualmente realizzate rientreranno nella disponibilità del Comune. In questo caso il Comune applicherà una penale pecuniaria a carico dell'inadempiente pari al 85% dell'intero prezzo di cessione dell'area, aumentata delle spese che il Comune deve sostenere per rientrare nella titolarità del bene e di qualunque altra spesa.

b) Nel caso di mancato pagamento, anche di una sola rata del prezzo di cessione dell'area, se è previsto il pagamento in tale forma, il Comune metterà in mora l'inadempiente prescrivendo un termine perentorio per l'estinzione del debito con l'applicazione di un'indennità di mora in misura pari al 5% della somma dovuta.

Trascorso inutilmente il termine di cui innanzi, si avrà la risoluzione dell'atto di cessione, per la parte oggetto di contestazione, e il terreno con le opere su di esso eventualmente realizzate, rientrerà nella disponibilità del Comune.

c) Nel caso di inosservanza dei predetti termini di inizio o di ultimazione dei lavori, il Comune prescriverà nuovi termini perentori, per l'inizio o l'ultimazione di essi, con una penale in misura pari al 5% della somma versata per l'acquisto dell'area. Trascorsi inutilmente i nuovi termini si avrà la risoluzione dell'atto di cessione e il terreno con le opere eventualmente eseguite rientrerà nella disponibilità del Comune.

Penalità e indennizzi

Quando l'atto di cessione è risolto o la concessione decade, per inadempienza generale delle condizioni sottoscritte nella convenzione stipulata o in particolare per qualcuno dei motivi sopra indicati e che non abbiano specifica regolamentazione, l'area rientra nella disponibilità del Comune e con essa divengono di proprietà del Comune i fabbricati, le sistemazioni e le opere di urbanizzazione su di essa eventualmente realizzate.

Il Comune rimborserà all'acquirente decaduto la somma versata per l'acquisizione del diritto di proprietà, detratte le spese sostenute dall'Ente, con una penalità pari al 60% della somma stessa.

Le opere realizzate non verranno indennizzate dal Comune all'acquirente decaduto.

ART. 10 – 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 garantirne la sicurezza e la riservatezza esclusivamente.

ART. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Giuseppe Di Vincenzo, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Sommatino;

Copia del presente bando potrà essere ritirato presso l'Ufficio Tecnico del Comune o scaricato dal sito Web del Comune di Sommatino, all'indirizzo <http://www.comune.sommatino.cl.it>

Per informazioni è possibile contattare telefonicamente l'Ufficio Tecnico, ai numeri 0922/888237-0922/888241.

ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si rimanda alla normativa vigente in materia.

Sommatino, 15/01/2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

f.to: (Arch. Giuseppe Di Vincenzo)