



COMUNE DI CARBONIA

Provincia del Sud Sardegna

Settore II – Servizio Patrimonio

BANDO PUBBLICO

**PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI LOTTI EDIFICABILI
RICADENTI NEL PEEP "SA PERDA BIANCA CARBONIA 2"**

RISERVATO ALLA TIPOLOGIA DI OPERATORI:

"SINGOLI CITTADINI" E "IMPRESE DI COSTRUZIONE E LORO CONSORZI"

IL COMUNE DI CARBONIA

in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 23.06.2014, del Regolamento Comunale integrato e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 25.07.2023 e della Determinazione del Dirigente del II Settore n. 59 del 30.09.2024

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini per l'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti rimasti **non assegnati**, nel Piano di Zona Sa Perda Bianca "Carbonia 2", per la costruzione di alloggi "bi-familiari" riservato alla categoria di singoli cittadini in via preferenziale e successivamente quella delle "Imprese di costruzione e loro consorzi";

l'assegnazione delle aree verrà effettuata, in relazione alle istanze pervenute entro il termine di scadenza del presente bando;

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDE:

ORE 12 DEL GIORNO 04/11/2024

Comune di Carbonia – Ufficio Patrimonio - Piazza Roma 1, Carbonia Tel. 0781/694303

[mail: imeloni@comune.carbonia.ci.it](mailto:imeloni@comune.carbonia.ci.it) – jfigus@comune.carbonia.ci.it,

[sito Web: http://www.comune.carbonia.su.it](http://www.comune.carbonia.su.it)

ART 1. Oggetto

Il Comune di Carbonia intende cedere in diritto di proprietà, secondo le modalità precisate nei seguenti articoli, in conformità del Regolamento Comunale per la concessione in diritto di superficie e per la cessione in diritto di proprietà delle aree ricadenti nei Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) del Comune di Carbonia, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 39 del 29/04/2005, successivamente integrato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 26/02/2014 e, da ultimo, modificato e integrato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 del 25/07/2023 e delle normative vigenti in materia, le aree specificate al successivo art. 2, alla categoria di singoli cittadini in via preferenziale e subordinatamente quella delle "Imprese di costruzione e loro consorzi".

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 02.08.2011 veniva approvata la variante al Piano di Zona "Sa Perda Bianca" integrata e modificata con Delibera del Consiglio Comunale n. 06 del 26.02.2014.

ART 2. Lotti da Assegnare e Corrispettivo per la Cessione in Proprietà

Le aree oggetto del presente bando, per le quali potrà essere presentata richiesta, comprese nel Piano di Zona "Sa Perda Bianca – Carbonia2" "sono i sub-lotti di cui alla tabella seguente nn.: **6, 7, 8, 15a, 15b, 69, 71a, 71b, 72a, 72b, 73a, 74b, 75a, 75b, 76a, 77a** meglio evidenziati nella planimetria (Allegato 1 – Planimetria e tabella lotti).

Il corrispettivo per la cessione in Proprietà delle aree è stato stabilito ai sensi del vigente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Comune di Carbonia approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 18/01/2024 ratificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 06 del 15.02.2024 quale allegato al DUP (documento unico di programmazione), come riportato nell'Allegato 1 - tabella lotti ed è stato determinato tenendo conto della superficie e della volumetria, del prezzo di cessione delle aree a mq (pari ad euro 72,00) e del costo delle urbanizzazioni primarie a mc (pari ad euro 23,83), così come stabilito nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 31.01.2023 avente ad oggetto "Verifica qualità e quantità delle aree da destinare all'edilizia economica popolare e piani per gli insediamenti produttivi. Determinazione prezzi di cessione art. 172 lett. C del D. Lgs. 267/2000. Anno 2023".

All'atto del ritiro della concessione edilizia l'assegnatario è tenuto altresì al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare sono quelle indicate nel vigente Piano di Zona "Sa Perda Bianca – Carbonia 2", fatte salve le possibilità di modifica espressamente previste e compatibili e comunque conformi alla tipologia di interventi di edilizia residenziale pubblica così come stabilito dall'art. 16 della L. 457/78 e successive modifiche e integrazioni, nonché dai Decreti Ministeriali e delibere C.I.P.E. in materia di interventi di edilizia residenziale pubblica.

ART 3. *Requisiti di ammissibilità per l'assegnazione*

Possono presentare domanda di partecipazione al bando, i soggetti che alla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio siano in possesso dei seguenti requisiti:

Singoli Cittadini

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

- a) 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;
- b) avere la residenza ovvero svolgere l'attività lavorativa nel territorio della Provincia del Sud Sardegna; sono considerati residenti nella Provincia i nati nella Regione che intendono ristabilirvi la residenza (emigrati). 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);
- c) Non essere o non essere stato, esso stesso né alcun componente del proprio nucleo familiare, titolare del diritto di proprietà (piena o superficiaria), usufrutto, uso o abitazione o assegnatario di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nell'ambito del territorio della Sardegna. Si considera adeguato l'alloggio, di cui l'assegnatario, acquirente o singolo privato ovvero altro componente del proprio nucleo familiare abbia piena titolarità, che possessa tutti i requisiti richiesti dalle disposizioni in vigore per essere dichiarata abitabile e la cui superficie convenzionale, determinata ai sensi dell'articolo 13 della legge 27.07.1978, 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 gli accessori (servizio, ripostiglio etc.), quando il nucleo familiare è costituito da 2 persone e quello di un vano, esclusi gli accessori (cucina e servizi), per il nucleo di una persona. La titolarità di quota di alloggio, se adeguata in termini di superficie, è considerata come titolarità di alloggio adeguato se persistente al momento di presentazione della domanda. Per la definizione del nucleo familiare si rimanda all'art.2, commi 1 e 2 della L.R. n.29/1989 e ss.mm.ii.;

- d) Non aver ottenuto, essi stessi, né altri componenti dello stesso nucleo familiare, 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, ad eccezione dei contributi per il recupero primario, relativo al recupero della funzionalità e sicurezza dell'edificio nelle parti comuni;
- e) Fruire di un reddito annuo complessivamente calcolato con le modalità di cui all'art. 21 della Legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni, non superiore al limite vigente, pari ad euro 54.032,95, per gli interventi di edilizia agevolata, al momento della pubblicazione del presente bando, così come aggiornati con Determinazione del Direttore Generale dei Lavori Pubblici Regionale n. 1599, prot. n. 25575 del 22.06.2023. Il reddito considerato è quello imponibile risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi o da altra documentazione fiscale presentata prima della domanda.

Imprese

Possono presentare domanda di partecipazione:

- a) Le imprese di costruzione singole;
- b) le imprese singole appartenenti a consorzi di imprese;
- c) i consorzi di imprese;
- d) le cooperative singole di produzione e lavoro appartenenti a un Consorzio di cooperative;
- e) le cooperative singole di produzione e lavoro;
- f) i consorzi di cooperative di produzione e lavoro

Per la partecipazione devono presentare:

- 1 Atto Costitutivo e statuto – stipulati in data anteriore a quella di pubblicazione del Bando;
- 2 Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da cui risulti:
 - a. Di trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti non essendo stati dichiarati falliti e di non trovarsi in stato di concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata;
 - b. Iscrizione al Registro delle imprese in data anteriore a quella di pubblicazione del Bando;
 - c. Essere regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato;

- d. Non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento concordato, né abbiano presentato domanda di concordato;
- e. Essere in regola con le vigenti disposizioni in materia di contributi assistenziali e previdenziali (INPS, INAIL e Cassa Edile).

Precisazioni

Per tutte le tipologie di operatore, i requisiti di partecipazione di cui al presente articolo, devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio del Comune;

ART 4. Termini e Modalità di Presentazione della Domanda di Assegnazione

La busta contenente la domanda di assegnazione, redatta su apposito modulo predisposto dall'Ufficio Patrimonio del Comune, allegato 3 al bando, corredata da tutta la documentazione obbligatoria, di seguito elencata, e dall'eventuale documentazione integrativa che il richiedente riterrà utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi, dovrà essere indirizzata a:

Comune di Carbonia – Ufficio Patrimonio, Piazza Roma n.1 – 09013 CARBONIA

e consegnata (in plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura) all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Carbonia (Via XVIII Dicembre – Ex Tribunale) o inviata tramite Raccomandata A/R, entro le ore 12 del giorno 04/11/2024. In caso di spedizione tramite raccomandata A/R farà fede il timbro postale.

In caso di spedizione per posta sul retro della busta contenente l'istanza di partecipazione, dovrà essere riportata la seguente dicitura "Domanda di partecipazione al Bando pubblico per l'assegnazione di lotti edificabili ricadenti nel PEEP "Sa Perda Bianca – Carbonia2"

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.

I richiedenti dovranno inoltre allegare:

Per i singoli cittadini, a pena di esclusione:

1. Copia del versamento della cauzione per spese amministrative (art. 9 del bando);
2. Informativa Privacy, di cui all'allegato 5 al presente bando, debitamente sottoscritta dal richiedente;

Per i singoli cittadini, ai fini dell'attribuzione del punteggio, art. 6 del bando (documenti non obbligatori):

1. Copia certificazioni A.S.L.;
2. Copia provvedimento esecutivo di sfratto;
3. Copia ordinanza di demolizione;

Per le imprese, a pena di esclusione:

1. Copia del versamento della cauzione per spese amministrative (art. 9 del bando);
2. Informativa Privacy, di cui all'allegato 5 al presente bando, debitamente sottoscritta dal richiedente
3. Certificato di iscrizione CCIAA con informazioni antimafia;
4. Certificato generale del casellario giudiziario e certificate dei carichi pendenti del legale rappresentante;

Per le imprese, ai fini dell'attribuzione del punteggio, art. 6 del bando (documenti non obbligatori):

1. Copia della dichiarazione annuale IVA degli ultimi tre anni precedenti il bando;
2. Certificazione di qualità ISO 9001.

Nota bene:

- Tutti i certificati, in originale o in copia autentica, devono essere di data non anteriore a tre mesi dalla data di presentazione della domanda.
- Tutte le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal Legale rappresentante dell'impresa e rese ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.
- Le dichiarazioni mendaci che eventualmente fossero accertate dall'Amministrazione, anche dopo l'assegnazione dei lotti comporteranno la revoca dell'assegnazione medesima e l'aggiudicazione all'impresa concorrente che segue in graduatoria.

ART 5. Procedura di gara

L'assegnazione delle aree è disposta dal Dirigente del Settore sulla base delle proposte di una Commissione valutatrice, composta dallo stesso Dirigente, con funzioni di Presidente, e da due commissari nominati dallo stesso Dirigente.

La commissione ha il compito di vagliare l'ammissibilità delle richieste di assegnazione, di proporre l'accettazione e di redigere la graduatoria.

In data successiva alla scadenza del Bando, la Commissione si riunisce ogni volta che sia necessario per rispettare il termine legale per l'espletamento delle pratiche.

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 membri della commissione non possono presenziare all'esame e discussione di richieste di assegnazione di aree a cui siano comunque interessati, per la definizione di compatibilità valgono le norme stabilite nel codice di comportamento dei dipendenti pubblici. L'interessato potrà essere sentito per fornire chiarimenti come sopra previsto, ma non dovrà essere presente al momento della formulazione del giudizio da parte della Commissione.

I pareri di ammissibilità e le eventuali graduatorie della commissione hanno carattere preparatorio e consultivo e non costituiscono presunzione di assegnazione dell'area, che rimane di esclusiva competenza del Dirigente del Settore.

ART 6. Modalità per l'assegnazione dell'Area e Criteri per la Formazione della Graduatoria

Le assegnazioni si effettuano con priorità dei residenti a Carbonia fino ad esaurimento della graduatoria. Il requisito della residenza deve essere posseduto da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del Bando.

Le aree saranno assegnate fino ad esaurimento.

La graduatoria formata a seguito del presente bando ha validità limitatamente alle aree del Piano di Zona "Sa Perda Bianca, Carbonia 2" e per tre anni dalla data dell'atto di approvazione definitiva. Scaduto il termine di validità le graduatorie decadranno automaticamente, salvo il potere di proroga di efficacia, con atto dirigenziale, comunque per un periodo non superiore ai 12 mesi, per motivate esigenze quali la necessità di completare l'assegnazione delle aree messe a concorso con il bando e la necessità di assegnare le aree rese libere per rinuncia o decadenza degli assegnatari.

Nei limiti temporali di validità della graduatoria, dalla stessa si potrà attingere per l'assegnazione delle aree non comprese nel bando che dovessero rientrare nella disponibilità dell'amministrazione comunale a seguito di rinuncia o risoluzione degli atti di cessione per inottemperanza nei dodici mesi successivi alla sua approvazione.

Nei casi di risoluzione degli atti di cessione di cui al comma precedente, il provvedimento di avvio del relativo procedimento e l'assunzione del conseguente atto dirigenziale devono essere stati notificati all'assegnatario inadempiente prima della pubblicazione del bando, restando da definire solo la stipulazione dell'atto pubblico con il quale l'amministrazione comunale rientra nella piena disponibilità dell'area

Le eventuali aree, comprese nel bando, che per qualsiasi motivo, dovessero rientrare nella disponibilità del comune, potranno essere assegnate per tutto il periodo di validità della graduatoria ai soggetti collocati in posizione utile.

Qualora le richieste di assegnazione siano superiori al numero di aree disponibili ai sensi del presente Bando, per individuare gli assegnatari si procederà alla formazione di una graduatoria, saranno attribuiti i punteggi di seguito elencati.

Assegnazione ai Singoli Cittadini che Intendano Realizzare Direttamente gli Interventi Costruttivi

PUNTEGGI (art. 4.1 del Regolamento Comunale PEEP)

1) Nucleo familiare costretto ad abbandonare l'alloggio a seguito di provvedimenti di sfratto	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/vaniutili)	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 - quattro componenti - cinque componenti - sei componenti - sette componenti - otto componenti e oltre	Punti 1 Punti 2 Punti 3 Punti 4 Punti 5 Punti 6
6) Presenza nel nucleo familiare del richiedente: a) n° 1 (uno) portatore di handicap b) n° 2 (due) portatori di handicap c) n° 3 (tre) e oltre portatori di handicap I punteggi di cui ai punti a), b) e c) non sono cumulabili	Punti 2 Punti 3 Punti 4

Potrà essere presentata richiesta per l'assegnazione di un solo lotto di terreno.

Assegnazione alle Imprese

PUNTEGGI (art. 4.4 del Regolamento Comunale PEEP)

Impresa con sede fiscale in Sardegna	Punti 2
Certificazione di qualità ISO 9001	Punti 1
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 alla 2^ classifica SOA dalla 3^ classifica SOA	Punti 1 Punti 2 Punti 3
Impegno dell'impresa a contenere il prezzo di cessione degli alloggi (di cui all'art. 35, comma 8. Lettera e) della Legge 865/71 e all'art. 6.1 del Regolamento)	Punti 0,50 per ogni punto percentuale di riduzione

Ordine di priorità delle assegnazioni e graduatoria

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 23.06.2014, il Consiglio Comunale ha individuato, quale tipologia di operatori aventi titolo all'assegnazione delle aree la categoria "Singoli Cittadini" in via preferenziale e successivamente la categoria "Imprese di costruzione e loro consorzi".

Entro il terzo giorno dalla sua formazione, la graduatoria distinta per tipologia di operatore è affissa per 15 (quindici) giorni all'albo pretorio del Comune. Nei 15 giorni successivi dall'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 Dirigente del Servizio per la definitiva assegnazione.

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

Di una eventuale divergenza di valutazioni sarà espressa esauriente motivazione nel dispositivo della determinazione del Responsabile del Servizio.

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.

ART 7. Elementi essenziali della Convenzione

Tra il Comune l'assegnatario verrà stipulata la convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, che avrà i contenuti previsti dalle vigenti norme e dal Regolamento.

Con Determinazione del Dirigente del Secondo Settore "Ufficio Patrimonio" è stato approvato lo Schema di Convenzione per la cessione in diritto di proprietà delle aree di cui al presente Bando, (Allegato 4 - Schema di Convenzione)

La convenzione dovrà essere stipulata, a pena di decadenza, entro sei mesi dalla data di notifica della comunicazione di approvazione dell'atto di assegnazione definitiva, fatti salvi ritardi imputabili all'Amministrazione comunale.

Le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare sono quelle indicate nel Piano di Zona.

I progetti edilizi devono essere presentati entro 270 giorni dalla data di stipulazione della convenzione. I lavori devono essere iniziati entro 12 mesi dalla data del Permesso di Costruire o da titolo abilitativo equipollente e completati entro il termine di validità del relativo titolo edilizio abilitativo. È fatta salva la facoltà di proroga che dovrà essere disposta dall'organo che ha disposto l'assegnazione nei casi di giustificata e comprovata forza maggiore in conformità all'art. 15 del d.P.R. 380/2001. I predetti termini sono stabiliti a pena di decadenza.

Tutti i progetti finalizzati all'ottenimento del relativo titolo edilizio, devono essere corredati di Quadro Tecnico Economico (QTE), strettamente correlato alle caratteristiche tecnico costruttive del fabbricato e nel rispetto dei massimali approvati con determinazione dell'Ass.to ai LL.PP. RAS per l'edilizia sovvenzionata e agevolata- convenzionata.

I proprietari degli alloggi acquisiti o realizzati nelle aree assegnate dal Comune, salvo per gravi e documentati motivi, hanno l'obbligo di risiedere negli alloggi, nonché di non locarli o sublocarli né di alienarli o cederne l'uso a terzi per cinque anni dalla data di acquisto o di completamento dell'alloggio documentata dal certificato di agibilità.

È comunque vietata la cessione a terzi del diritto di proprietà dell'area parzialmente edificata.

È altresì vietata la cessione a terzi dell'immobile in assenza di valido certificato di agibilità.

La cessione o locazione degli alloggi, nel rispetto dei limiti temporali previsti nel presente Bando deve avvenire in favore di soggetti che abbiano gli stessi requisiti obbligatori per partecipare al bando, requisiti certificati dall'amministrazione comunale.

In caso di cessione o locazione degli alloggi, in piena proprietà, entro vent'anni dalla data di stipulazione della convenzione, l'Amministrazione comunale ha diritto di prelazione e dovrà preliminarmente esprimersi sulla volontà di esercitarlo.

La durata temporale dei vincoli stabiliti con la convenzione ha durata di vent'anni decorrenti dalla data di stipulazione.

ART 8. *Modalità di Pagamento*

Il corrispettivo per la cessione in proprietà di cui all'art. 2 (comprensivo del costo del terreno a mq e degli oneri di urbanizzazione primaria a mc) deve essere pagato con le seguenti modalità:

- Pagamento del 20% del corrispettivo, a pena di decadenza, entro 120 giorni dalla data di notifica del provvedimento di assegnazione (atto amministrativo di assegnazione definitiva);
- Pagamento del saldo al momento della stipulazione della convenzione di assegnazione;

Su richiesta dell'assegnatario potranno essere garantite particolari condizioni di pagamento:

- Pagamento del 20% del corrispettivo, a pena di decadenza, entro 120 giorni dalla data di notifica del provvedimento di assegnazione (atto amministrativo di assegnazione definitiva);
- Pagamento di una seconda rata pari al 20% del corrispettivo al momento della stipulazione della convenzione;
- Pagamento di una terza rata, pari al 20% del corrispettivo, entro 12 mesi dalla data di stipulazione della convenzione (più interessi);
- Pagamento di una quarta rata, pari al 20% del corrispettivo, entro 24 mesi dalla data di stipulazione della convenzione (più interessi);
- Pagamento di una quinta rata, pari al 20% del corrispettivo, entro 36 mesi dalla data di stipulazione della convenzione (più interessi).

Gli interessi di dilazione, a norma del 12° comma dell'art. 35 della L. 865/71 a ss.mm.ii., sono pari alla media mensile dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico accertata dalla Banca d'Italia per il secondo mese precedente la data di stipulazione della convenzione (Rendistato).

Qualora il corrispettivo per l'assegnazione dell'area sia pagato ratealmente, il concessionario all'atto della stipulazione della convenzione dovrà presentare polizza fideiussoria pari all'importo complessivo ancora da pagare maggiorato della quota di interessi al tasso su indicato.

La rateizzazione dovrà essere garantita tramite polizza fidejussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative come disposto dall'art. 2 del Regolamento approvato con Decreto del MEF del 28.09.2020, n. 151 a cui si rimanda integralmente, relativa alle rate a scadere e per tutto il periodo della rateizzazione. Tale garanzia deve essere consegnata all'atto di concessione/cessione del diritto di fronte all'ufficiale rogante.

ART 9. Disposizioni di Salvaguardia - Cauzione

Gli assegnatari decadranno dal diritto all'ottenimento dell'area ed alla stipula contrattuale qualora entro 90 giorni dall'invito rivolto loro dal Dirigente del Servizio non presentino la documentazione richiesta per la stipula contrattuale e non dimostrino l'avvenuto pagamento.

In questo caso subentrerà il primo in posizione utile in graduatoria.

Allo scopo di garantire l'amministrazione comunale della correttezza comportamentale del richiedente nelle fasi precontrattuali, contestualmente all'istanza di ammissione, il richiedente deve versare, a copertura delle spese del personale e amministrative sostenute, una cauzione dell'importo forfetario di euro 50,00 (cinquanta/00), che sarà trattenuto qualora, senza giustificato motivo, il beneficiario rinunci all'assegnazione dell'area. Sul giustificato motivo decide il Dirigente del Servizio.

L'importo dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale – BANCO DI SARDEGNA AGENZIA DI CARBONIA Servizio Tesoreria, intestato a Comune Carbonia, coordinate bancarie IBAN: IT 15 A 01015 43850 000070698149, causale: "Cauzione per la partecipazione al Bando pubblico per l'assegnazione di lotti edificabili ricadenti nel PEEP "Sa Perda Bianca – Carbonia2"".

Tale contributo verrà restituito in caso di mancata assegnazione da parte del Comune, per motivi non imputabili al richiedente.

ART 10. Sanzioni

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

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 del divieto della cessione a terzi della proprietà dell'area inedificata o anche edificata parzialmente si avrà risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile.

I proprietari degli alloggi acquisiti o realizzati nelle aree cedute dal Comune, salvo per gravi e documentati motivi, hanno l'obbligo di occupare e risiedere negli alloggi, nonché di non locarli o sublocarli né di alienarli o cederne l'uso a terzi per cinque anni dalla data di acquisto o di completamento dell'alloggio documentata nel certificato di agibilità. Nel caso di inosservanza si procederà con la risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile.

In tutti i casi di decadenza verrà applicata una penale pari al 10% della quota parte del corrispettivo di assegnazione commisurato al costo dell'area e spese generali (quota parte oneri di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere restituiti nella loro interezza) salvi i maggiori danni. Le opere totalmente o parzialmente realizzate saranno

indennizzate dal Comune al cessionario decaduto, solo dopo la riassegnazione ad altro soggetto, sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici esperti nominati rispettivamente dal Comune e dal cessionario decaduto ed, in caso di mancato accordo, da un terzo, in funzione di arbitro, nominato dal Presidente del Tribunale di Cagliari, su istanza della parte più diligente. Le spese della stima peritale verranno detratte dall'indennità.

Nel caso di pagamento in ritardo delle singole rate dovrà essere corrisposto l'importo integrativo di interessi maturato per il numero di giorni di ritardo, pari all'interesse legale per i primi 60 giorni e l'interesse moratorio al momento vigente dal 61° giorno in poi, fatta salva la possibilità di incamerare la rata scaduta tramite escussione della polizza fidejussoria.

Il mancato pagamento delle rate o anche di una sola rata entro diciotto mesi dalla loro scadenza comporta l'attivazione della procedura di riscossione forzata nelle forme di legge, nonché l'eventuale attivazione della clausola di decadenza prevista dalla convenzione ex art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii. In tal caso si procederà alla previa messa in mora e in caso di ulteriore inadempimento entro il termine di ulteriori 90 giorni si avrà la decadenza dalla concessione e conseguente estinzione del diritto di superficie, con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile.

Nel caso di inosservanza del termine per l'inizio dei lavori si avrà decadenza con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile; è fatta salva la facoltà di proroga da richiedere prima della scadenza del termine di inizio lavori, non superiore a dodici mesi, per gravi e documentati motivi (fermo restando il termine ultimo per completare i lavori) estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a impedirne l'inizio dei lavori entro il termine stabilito;

Nel caso di inosservanza del termine per l'ultimazione dei lavori il Comune prescriverà nuovi termini perentori per l'ultimazione degli stessi, con l'applicazione di una penale nella misura del 5% del corrispettivo del diritto di superficie. A tal fine il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo titolo abilitativo per la parte di lavori non ultimata.

Decorso tale termine si avrà decadenza con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile; è fatta salva la facoltà di proroga da richiedere prima della scadenza del termine di ultimazione dei lavori, non superiore a dodici mesi, per gravi e documentati motivi (fermo restando il termine ultimo per completare i lavori) estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a impedirne l'ultimazione dei lavori entro il termine stabilito.

In tutti i casi di decadenza verrà applicata una penale pari al 10% della quota parte del corrispettivo di assegnazione commisurato al costo dell'area e spese generali (quota parte oneri di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere restituiti nella loro interezza) salvi i maggiori danni. Le opere totalmente o parzialmente realizzate saranno indennizzate dal Comune al cessionario decaduto, solo dopo la riassegnazione ad altro soggetto, sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici esperti nominati rispettivamente dal Comune e dal cessionario decaduto ed, in caso di mancato

accordo, da un terzo, in funzione di arbitro, nominato dal Presidente del Tribunale di Cagliari, su istanza della parte più diligente. Le spese della stima peritale verranno detratte dall'indennità.

La risoluzione dell'atto di concessione/cessione nei casi di decadenza si verifica di diritto ai sensi dell'art. 1456, 2° comma C.C. quando il Comune dichiara di valersi della clausola risolutiva. La risoluzione comporta il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune che acquisisce anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata salvo il versamento in favore del concessionario/cessionario decaduto della minor somma tra lo speso ed il migliorato.

ART 11. Informativa sul Trattamento dei Dati Personali (D. Lgs.vo 196/2003)

Il Comune di Carbonia, quale titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato 5 – Informativa privacy” (da allegare all'istanza debitamente sottoscritto).

ART 12. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Ilenia Meloni dell'Ufficio Patrimonio.

ART 13. Informazioni

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si rimanda al Regolamento e alla normativa vigente in materia (particolarmente alla legge 865/1971 e successive modifiche e integrazioni).

Il presente bando non vincola l'Amministrazione offerente all'assegnazione e alienazione dei lotti.

Copia del presente bando potrà essere scaricato dal sito Web del Comune di Carbonia <http://www.comune.carbonia.su.it> nella sezione Home – Avvisi e Bandi – Altri Bandi e Avvisi-Bandi, avvisi e documentazione delle procedure non rientranti nelle gare di appalto.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio Patrimonio previo appuntamento oppure telefonare al numero 0781 694303

Carbonia, li 04/10/2024

Il Dirigente del II Settore
(Ing. Enrico Potenza)

Il Responsabile del procedimento
(Ing. Ilenia Meloni)

Allegati:

Allegato 1 – Planimetria Aree e tabella lotti;

Allegato 2 – Modulo Istanza di partecipazione;

Allegato 3 – Schema di Convenzione;

Allegato 4 – Informativa Privacy.