



# CITTÀ DI SANLURI

AREA ECONOMICO FINANZIARIA

## BANDO PUBBLICO APERTO

**PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI LOTTI EDIFICABILI RICADENTI NELL' AREA P.E.E.P. DEL PIANO DI ZONA N. 1 SETTORE N. 6 –**

**“ex casermette site in via Furtei” (attualmente via Aldo Moro)**

## IL RESPONSABILE DELL'AREA

**Viste** le seguenti deliberazioni

- C.C. n.25 del 17.04.2014, con la quale è stato approvato il “Regolamento per le assegnazioni aree P.E.E.P.”;
- G.C. n.106 del 30.05.2014, con la quale è stato approvato lo schema di Convenzione di cui art.35 della Legge 22.10.1971, n.865 e ss.mm.ii

**Preso atto** che

- la citata Del. G.C. n.106 del 30.05.2014, stabiliva la pubblicazione del Bando Pubblico per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti edificabili ricadenti nell'area P.E.E.P. del Piano di Zona n.1 Settore 6 e l'attuazione di tutti gli atti gestionali e i provvedimenti amministrativi necessari e conseguenti nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari ivi compresi;
- il numero dei lotti da assegnare erano pari a 20;
- Con determinazione n.994 del 14/07/2014 si è proceduto all'approvazione del bando pubblico per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti edificabili ricadenti nell'area P.E.E.P. del Piano di zona n. 1 settore n. 6 ;
- Con determinazione n.418 del 20/03/2015 si era proceduto all'approvazione della graduatoria definitiva per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti edificabili ricadenti nell'area P.E.E.P. del Piano di Zona n.1 Settore 6;
- L'art.10 del “Regolamento per l'assegnazione delle aree P.E.E.P .approvato con Del. C.C.n.25 del 17.04.2014, testualmente recita ”dopo l'ultimazione della procedura relativa al bando ed una volta esaurita la relativa graduatoria, il bando si trasformerà automaticamente in bando “aperto”, conseguentemente tutte le richieste che perverranno, verranno esaminate singolarmente e qualora si abbia disponibilità di lotti si procederà direttamente all'assegnazione fino all'esaurimento degli stessi. In ogni caso è fatto salvo il possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica”;

**in esecuzione della determinazione n. 1917 del 23/12/2021**

**E' INDETTO**



# CITTÀ DI SANLURI

AREA ECONOMICO FINANZIARIA

## BANDO PUBBLICO APERTO

### PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI LOTTI EDIFICABILI RICADENTI NELL' AREA P.E.E.P. DEL PIANO DI ZONA N. 1 SETTORE N. 6 –

**“ex casermette site in via Furtei” (attualmente via Aldo Moro)**

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

Il Comune di Sanluri intende cedere in diritto di proprietà, secondo le modalità precisate nei seguenti articoli, in conformità al “*Regolamento per l'assegnazione delle aree P.E.E.P.*”, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 17/04/2014 e alle normative vigenti in materia, le aree specificate al successivo art.3, ai seguenti soggetti individuati con Deliberazione della Giunta Comunale n. 106 del 30.05.2014: **“SINGOLI CITTADINI AUTOCOSTRUTTORI”**

#### ART. 2 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

I singoli cittadini, che intendano realizzare direttamente gli interventi costruttivi, devono possedere, sia alla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio online del Comune di Sanluri e nei precedenti 24 mesi, sia al momento dell'assegnazione (che si perfeziona con la stipula della convenzione ex art. 35 della L. 865/71) i seguenti requisiti, di cui all'art. 1 della L. R. 29/89:

1. cittadinanza italiana o di Paese membro della Comunità Europea, salva l'ammissibilità della partecipazione del cittadino straniero quando tale diritto sia riconosciuto, in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali;
2. avere la residenza ovvero svolgere l'attività lavorativa nel territorio della Provincia del Sud Sardegna; sono considerati residenti nella Provincia del Sud Sardegna i nati nella Regione che intendono ristabilirvi la residenza (emigrati);
3. non essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione:
  - di idonea area edificabile all'interno delle zone A — B — C del P.U.C. del Comune di SANLURI o in altra zona analoga del territorio regionale;
  - di area edificabile o alloggio in qualunque zona turistica della Sardegna;
  - di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nell'ambito del territorio regionale. Si considera adeguato l'alloggio, di cui l'assegnatario, acquirente o singolo privato



# CITTÀ DI SANLURI

## AREA ECONOMICO FINANZIARIA

ovvero altro componente del proprio nucleo familiare abbia piena titolarità, la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della legge 27 luglio 1978, n. 392, non sia inferiore a 45 mq per nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3 – 4 persone, non inferiore a 75 mq. per 5 persone, non inferiore a 95 mq. per 6 persone ed oltre.

Si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizio - quando il nucleo familiare è costituito da 2 persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona.

4. non avere ottenuto, né per sé né per altri componenti del nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o contributo o con il finanziamento agevolato concessi, in qualunque forma ed in qualunque luogo, dallo Stato, dalla Regione o da altro ente pubblico;
5. fruire di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore al limite fissato dalla Regione ai sensi e per gli effetti del D. Lgs 112/98 nonché del D. Lgs 234/2001, cui si rimanda per relationem, e ad oggi determinato in € 46.063,90 (massimale del reddito per l'accesso all'edilizia agevolata – convenzionata, come aggiornato con determinazione n. 21519/628 Ass. dei LL.PP. ) Dir. Gen. 01/06/2017 valore che nel tempo subirà adeguamenti automatici in subordine alle eventuali modifiche da parte della Regione. Il reddito considerato è quello imponibile risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi o da altra documentazione fiscale presentata prima della domanda. Agli effetti della determinazione del reddito si applicano le disposizioni di cui all'art. 21 della L. 457/78, e s.m.i..

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

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, risultanti dallo stato di famiglia del richiedente. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio da almeno due anni e sia dimostrata nelle forme di legge. Possono essere considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela e affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale.

Tale ulteriore forma di convivenza deve risultare instaurata da oltre due anni ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del convivente che dal richiedente. I figli maggiorenni sono da considerarsi non a carico quando possono essere dichiarati tali in base alla vigente normativa fiscale (art. 12 D.P.R. n. 917/1986. Sono equiparate ai coniugi: le ragazze madri, i vedovi, le vedove, i separati e/o divorziati con i figli a carico.

Vengono considerati nuclei familiari a se stanti quei cittadini che pur essendo inseriti anagraficamente in un determinato nucleo, dichiarino di volerne costituire uno separato entro il termine di anni tre dalla data della eventuale stipula della convenzione di acquisto del lotto.

### ART. 3 – LOTTI DA ASSEGNARE

Le aree oggetto del presente bando, per le quali potrà essere presentata richiesta, comprese nel Piano di Zona n. 1 settore n. 6 (ex casermette site in Sanluri via Furtei, attualmente



# CITTÀ DI SANLURI

## AREA ECONOMICO FINANZIARIA

via Aldo Moro) del Comune di Sanluri, sono n. 10 alloggi, tipologia "a schiera" di cui alla tabella seguente, meglio evidenziate nell'**Allegato "B"**

Lotto n.	n° alloggi	superf. lotto mq	superf. cop. max. mq	altezza max m	volumemax mc	tipologia	Prezzo del lotto indicativo
2	1	144,53	72,27	7,50	541,99	Schiera	15.641,03
3	1	144,53	72,27	7,50	541,99	Schiera	15.641,03
4	1	144,53	72,27	7,50	541,99	Schiera	15.641,03
5	1	144,53	72,27	7,50	541,99	Schiera	15.641,03
6	1	144,53	72,27	7,50	541,99	Schiera	15.641,03
10	1	144,53	72,27	7,50	541,99	Schiera	15.641,03
16	1	143,16	71,58	7,50	536,85	Schiera	15.492,77
17	1	144,53	72,27	7,50	541,99	Schiera	15.641,03
18	1	144,53	72,27	7,50	541,99	Schiera	15.641,03
19	1	144,53	72,27	7,50	541,99	Schiera	15.641,03

**Il costo di cessione dei lotti è stabilito tenendo conto del costo del terreno e dei costi relativi alle opere di urbanizzazione primaria.**

**Il costo del terreno è pari a € 108,22 al mq.**

Le tipologie e le caratteristiche delle costruzioni sono già previste nel Piano di Zona n.1 settore n.6 (**Allegato "B"**). Gli edifici costruiti devono essere realizzati nel rispetto della normativa ERP e del PUC vigente.

### **ART. 4 - PRESENTAZIONE DOMANDA DI ASSEGNAZIONE**

La domanda di assegnazione deve essere redatta su apposito modulo in bollo predisposto dall'Area Economico Finanziaria del Comune di Sanluri come da **allegato "A"** e dovrà contenere l'indicazione dei requisiti posseduti dal soggetto richiedente.

La domanda potrà pervenire tramite:

- Posta elettronica certificata (PEC);
- Raccomandata postale con avviso di ricevimento;
- Consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo;

al seguente indirizzo: Comune di Sanluri – Area Economica Finanziaria, via Carlo Felice 201, CAP 09025, Sanluri (SU). In caso di spedizione tramite Raccomandata A/R farà fede il timbro postale.

Il plico contenente l'istanza di partecipazione dovrà essere presentato recante all'esterno la seguente dicitura "*Domanda di partecipazione al Bando Pubblico per l'assegnazione di lotti edificabili ricadenti nell'area P.E.E.P. del Piano di Zona n. 1 settore n. 6*".



# CITTÀ DI SANLURI

## AREA ECONOMICO FINANZIARIA

In caso di invio tramite posta elettronica certificata (PEC), l'istanza dovrà pervenire al seguente indirizzo: [protocollo@pec.comune.sanluri.su.it](mailto:protocollo@pec.comune.sanluri.su.it), recante come oggetto "Domanda di partecipazione al Bando Pubblico per l'assegnazione di lotti edificabili ricadenti nell'area P.E.E.P. del Piano di Zona n. 1 settore n. 6".

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.**

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

### ART. 5 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Ciascuna domanda pervenuta, sarà esaminata dall'ufficio singolarmente in ordine di arrivo e precisamente:

- nel caso di inoltro tramite il servizio postale la data di invio è stabilita e comprovata dal timbro apposto dall'Ufficio Postale accettante.
- in caso di consegna a mano fa fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo.
- Nel caso di inoltro tramite posta elettronica certificata la data di arrivo è quella dell'inoltro della e-mail contenente la domanda

qualora sia riscontrata la regolarità della stessa il richiedente verrà chiamato ad individuare l'area prescelta tra quelle disponibili. Effettuata la scelta dell'area si provvederà all'assegnazione dell'area prescelta con provvedimento del Responsabile dell'Area.

**Le aree sono assegnate fino ad esaurimento.**

### ART. 6 - CONVENZIONE

A pena di decadenza dall'assegnazione, entro sei mesi dalla data di notifica dell'assegnazione dell'area, tra il Comune e ciascun soggetto che risulterà assegnatario di un lotto viene stipulata, con rogito notarile e/o con atto pubblico amministrativo, una Convenzione (ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71) redatta in base allo schema approvato con Del. G. C. n. 106 del 30.05.2014.

**Le spese notarili derivanti dalla stipula della convenzione sono a totale carico degli assegnatari.**

I progetti edilizi devono essere presentati perentoriamente entro 90 giorni dalla data di stipula della convenzione. I lavori devono essere iniziati entro 12 mesi dal rilascio della Concessione Edilizia e portati a termine entro 3 anni dalla stessa data. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di prorogare i termini nei casi di giustificata e comprovata forza maggiore. I predetti termini sono stabiliti a pena di decadenza.

### ART. 7 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo della cessione dell'area, determinato come nel precedente articolo 6, può essere pagato in un'unica soluzione al momento della stipulazione della convenzione.



# CITTÀ DI SANLURI

## AREA ECONOMICO FINANZIARIA

E' consentito, a chi ne faccia richiesta, la rateizzazione del pagamento con le seguenti modalità:

- a. Prima rata pari al 20% del corrispettivo, alla data della stipula della convenzione;
- b. Somma residua ripartita in n.8 rate annuali pari al 10% del corrispettivo.

Sull'importo delle singole rate verranno calcolati gli interessi di dilazione, a norma dell'art.35 della L.865/71, pari alla media mensile dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico accertata dalla Banca d'Italia per il secondo mese precedente alla data di stipula della convenzione.

La dilazione del pagamento del corrispettivo sarà consentita a condizione che l'assegnatario presti apposita e idonea garanzia fideiussoria, escutibile a semplice richiesta del Comune, con esclusione quindi del beneficio di cui all'art. 1944, comma 2, del c.c., che copra l'importo complessivo delle rate.

### ART. 8 – CAUZIONE

Alla domanda di assegnazione, pena l'esclusione, dovrà essere allegata la ricevuta attestante il versamento alla Tesoreria Comunale dell'importo di **€ 200,00** a titolo di cauzione (da effettuarsi mediante l'utilizzo del sito istituzionale del Comune di Sanluri all'indirizzo <https://sanluri.comune.pluginpay.it/> con l'inserimento del codice IUUV fornito nell'avviso di pagamento. E' possibile effettuare il pagamento online scegliendo un PSP tra quelli proposti ovvero effettuando la stampa dell'avviso necessario per il pagamento presso un PSP fisico tra quelli indicati dall'AgID.

La suddetta cauzione verrà incamerata dal Comune nel caso in cui entro mesi sei dalla data di comunicazione dell'assegnazione del lotto, non si proceda alla stipula della convenzione per ritardi e/o inadempienze imputabili all'assegnatario. In caso di stipula della convenzione la suddetta somma verrà portata in detrazione dagli oneri complessivi da corrispondere al Comune.

### ART. 9 – SANZIONI E DECADENZA

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

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 o costituire diritti reali di godimento.

E' comunque vietata la cessione a terzi del diritto di proprietà relativo all'Area ineditata o parzialmente edificata.

Ai sensi della Legge 448/98, sono soppressi tutti i vincoli relativi all'alienazione degli alloggi introdotti dalla L. 865/1971, mentre permangono le altre prescrizioni previste dalla medesima L. 865/71;

Nel caso di alienazione di alloggi convenzionati ai sensi degli artt. 17 e 18 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., l'acquirente dovrà corrispondere al Comune di Sanluri la quota di cui al contributo ex art. 16 del D.P.R. 380/2001 relativa al solo "costo di costruzione".

Si avrà l'automatica risoluzione dell'atto di cessione del lotto, con incameramento di una penale



# CITTÀ DI SANLURI

## AREA ECONOMICO FINANZIARIA

pecuniaria pari al 30 % del prezzo di cessione nel caso di inosservanza del termine di inizio o di ultimazione dei lavori di cui al precedente art. 6 del presente bando. In tal caso le aree torneranno nella disponibilità del Comune di Sanluri.

### **ART. 10 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Regolamento UE 2016/679)**

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 il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, Dott.ssa Frau Anna Maria.

Copia del presente bando potrà essere ritirato presso l'Area Economico Finanziaria di Sanluri, via Carlo Felice 201, o scaricato dal sito Web del Comune di Sanluri, all'indirizzo <http://www.comune.sanluri.su.it>.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'Area Economico Finanziaria negli orari di ricevimento al pubblico (dal lunedì al venerdì: 10,30-13,00; mercoledì pomeriggio: 16,00-17,00), oppure telefonare ai numeri 070 938337 – 070 9383202.

### **ART. 12 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si rimanda al *Regolamento per l'assegnazione aree P.E.E.P.*, approvato con Del. C. C. n. 25 del 17.04.2014 e alla normativa vigente in materia (particolarmente alla legge 865/1971 e successive modifiche e integrazioni).

**Sanluri li 25/01/2022**

Il Responsabile dell'Area  
**Dott.ssa Anna Maria Frau**