



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari



SETTORE II - SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

Allegato alla Determinazione
n. del

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE PER INTERVENTI D'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL P.d.Z. SITO IN LOCALITÀ GUARDIA GRANDE.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 13/12/2002 è stato approvato il P.d.Z. sito in località Guardia Grande;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 49 del 17/03/2009 avente per oggetto “Adozione schema Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011”, e successive modifiche ed integrazioni, ove è inserita, al punto n. 32, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del P.d.Z. in trattazione;

RILEVATO CHE nel P.d.Z. sito in località Guardia Grande rimangono ancora da assegnare i lotti ad uso residenziale identificati con le sigle R1, R2 e R3, così come meglio individuati negli elaborati grafici allegati al presente bando;

VISTO il vigente “Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà sulle aree destinate all’edilizia residenziale pubblica” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 10/02/2009;

RENDE NOTO

1. che è indetto il bando per l'assegnazione in diritto di superficie di lotti identificati con le sigle R1, R2 e R3, nel P.d.Z. sito in località Guardia Grande, per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
2. che la concessione del diritto di superficie ha la durata di anni 99 (novantanove) con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione;
3. che i soggetti interessati dovranno presentare istanza, pena nullità, **entro le ore 12,00 del giorno 16/12/2009;**

A - CARATTERISTICHE EDIFICATORIE E TIPOLOGICHE DEI LOTTI AD USO RESIDENZIALE

Ident. Lotto	Superficie fondiaria mq	Superficie coperta mq	Volume residenziale max - mc	Volume per servizi resid. max - mc	Altezza max - m	n. piani f.t.	Tipologia edilizia
R1	3054	1093	5950	1700	7,00	2	Duplex
R2	3817	1530	8330	2380	7,00	2	Duplex
R3	2951	1234	6720	1920	7,00	2	Duplex

Per ogni eventuale delucidazione in merito alla tabella innanzi indicata, si dovrà far riferimento a quanto indicato negli elaborati del Piano di Zona approvato dal C.C. con deliberazione n. 40/2002.

B - PARTECIPANTI AMMESSI

Ai sensi dell'art. 3 del "Regolamento per la concessione del diritto di superficie e per la cessione del diritto di proprietà sulle aree destinate all'edilizia residenziale pubblica", sono ammessi a partecipare al bando:

1. Cooperative edilizie a proprietà indivisa e/o loro Consorzi e/o Associazioni temporanee di Cooperative;
2. Cooperative edilizie a proprietà divisa e mista e/o loro Consorzi e/o Associazioni temporanee di Cooperative;
3. Imprese di costruzioni, Cooperative di produzione e lavoro e/o loro Consorzi e/o Associazioni temporanee di Imprese;
4. privati proprietari delle aree espropriate, limitatamente alla realizzazione di un alloggio per nucleo familiare e sempreché questi abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica;
5. singoli privati purché associati.

C - INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO PER LA CONCESSIONE DELLE AREE

Il corrispettivo totale dovuto per la concessione delle aree è formato dalle seguenti voci:

- spese sostenute dal Comune di Alghero per l'acquisizione delle aree comprese nel Piano di Zona in trattazione, per un costo unitario pari a 9,84 €/mc;
- incidenza documentata della spesa sostenuta dal Comune di Alghero per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria; questa spesa è assunta in via preliminare pari a 402.000,00€ (comprensivo di IVA 10%, spese generali ed oneri vari) per un costo unitario pari a 13,40 €/mc (= 402.000,00 € / 30.000 mc). In base alle risultanze degli atti di contabilità finale delle opere di urbanizzazione primaria del P.d.Z. di Guardia Grande, l'importo previsto è soggetto ad eventuale conguaglio.

Il pagamento dovrà avvenire secondo le modalità di seguito riportate.

- costo dell'area: pagamento del 100% alla sottoscrizione della convenzione di cui alla legge 22.11.1971 n° 865 art.35 e successive modificazioni;
- oneri di urbanizzazione primaria: pagamento del 100% alla sottoscrizione della convenzione di cui alla legge 22.11.1971 n° 865 art.35 e successive modificazioni. Il pagamento dell'eventuale conguaglio in base alle risultanze degli atti di contabilità finale delle opere di urbanizzazione primaria del piano di zona, dovrà avvenire entro tre mesi dal ricevimento della richiesta di versamento effettuata dal Comune di Alghero;

- oneri di urbanizzazione secondaria: il pagamento avverrà al momento del rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli edifici, secondo quanto prescritto nella delibera relativa agli oneri concessori approvata dal Consiglio Comunale (quattro rate semestrali) e dalla normativa vigente in materia. Attualmente, in base alle previsioni di cui alla delibera di G.C. n. 130/2009 nonché alla delibera di C.C. n. 22 del 03/06/2009, il costo unitario è stabilito in 23,46€/mc.

In base alle caratteristiche edificatorie dei lotti, i costi relativi a ciascun lotto sono così riassumibili:

Ident. Lotto	Volume max edificabile - mc	Costo unitario acquisiz. area €/mc	Costo totale area €	Costo unitario Urban. Prim. €/mc	Costo totale Urban. Prim. €	Costo unitario Urban. Sec. €/mc	Costo totale Urban. Sec. €
R1	7650	9,84	75.276,00	13,40	102.510,00	23,46	179.469,00
R2	10710	9,84	105.386,40	13,40	143.514,00	23,46	251.256,60
R3	8640	9,84	85.017,60	13,40	115.776,00	23,46	202.694,40

D - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO

L'istanza dovrà contenere, oltre all'esplicita accettazione di tutte le condizioni stabilite dal bando, tutte le indicazioni e la documentazione necessaria per l'attribuzione del relativo punteggio.

I requisiti richiesti nel presente bando debbono sussistere alla data di pubblicazione dello stesso pena l'inammissibilità della richiesta di partecipazione al bando medesimo.

La domanda deve essere compilata utilizzando esclusivamente, a pena di inammissibilità della stessa, il modulo all'uopo predisposto dal Comune di Alghero e deve essere inviata allo stesso Ente a mezzo deposito all'ufficio Protocollo dello stesso Comune, ovvero a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro il termine previsto per la presentazione delle istanze. In tale caso, ai fini della tempestività della domanda, farà fede la data di invio apposta dall'ufficio postale.

Il modello suindicato potrà essere ritirato presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Alghero, nella sede di via Sant'Anna, o presso sito Internet del Comune di Alghero: www.comune.alghero.ss.it.

La domanda dovrà essere inoltrata in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, e dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "**Istanza di assegnazione aree destinate a E.R.P. nel P.d.Z. sito in località Guardia Grande**".

Qualora il richiedente sia un consorzio o un'associazione temporanea, l'istanza dovrà essere sottoscritta da tutti i titolari o legali rappresentanti dei singoli operatori costituenti il consorzio o associazione.

La sussistenza dei titoli di cui si intende usufruire ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi potrà essere autocertificata. Le dichiarazioni contenute nella domanda di assegnazione saranno sottoposte a verifica da parte dell'Amministrazione. Eventuali dichiarazioni non veritiere daranno luogo - fermo restando le responsabilità penali previste dalla normativa vigente - all'esclusione dalla procedura di assegnazione.

Eventuali domande presentate anteriormente alla pubblicazione del presente bando non verranno prese in considerazione. Ciascun partecipante non potrà presentare più di una domanda.

La Commissione tecnica sarà nominata dalla Giunta Comunale, così come previsto da art. 9 del Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 10/02/2009.

D.1 - Apertura delle istanze pervenute.

Il giorno **18/12/2009 alle ore 10,00** presso la Sala Riunioni della sede municipale di via Sant'Anna, si procederà all'apertura dei plichi pervenuti.

Saranno ammessi all'apertura delle offerte pervenute i rappresentanti legali delle Cooperative o delle Imprese, o persone munite di apposita delega.

E - REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI

Gli assegnatari degli alloggi devono avere i requisiti soggettivi richiesti per l'accesso alle agevolazioni previste per l'edilizia agevolata-convenzionata di cui alla L. n. 457/1978 e ss.mm.ii., nonché dalla L.R. n. 29/1989.

A tal proposito i soci di cooperative, o privati che intendono partecipare al bando, dovranno compilare il fac-simile delle dichiarazioni allegate al presente bando. Le dichiarazioni dovranno essere allegate alla richiesta presentata.

Si specifica che in base a quanto previsto dall'art. 2, comma 3, della L.R. n. 29/1989, i requisiti di cui all'art. 1 della stessa legge, devono sussistere nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare, come specificato nelle note del fac-simile delle dichiarazioni allegate al presente bando.

F - DATI GENERALI DA FORNIRSI IN FUNZIONE DEL SOGGETTO RICHIEDENTE

F.1 – Cooperative Edilizie a proprietà indivisa o divisa, e/o loro Consorzi e/o Associazioni temporanee

Le Cooperative Edilizie, o loro Consorzi o Associazioni, dovranno allegare alla domanda:

- a) Certificato d'iscrizione alla camera di commercio;
- b) Certificato d'iscrizione all'albo delle società cooperative (rif. D.M. 23 giugno 2004);
- c) Iscrizione all'Albo nazionale delle Società Cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi o avvenuta presentazione di domanda d'iscrizione ai sensi dell'art.13 della Legge 1.1.1992, n.59;
- d) copia notarile (ovvero) copia autenticata dell'atto costitutivo o dello statuto sociale comprovante la data di costituzione e la forma associativa;
- e) certificato camerale con dicitura "antimafia" ai sensi dell'art.10 della Legge 575 del 31/5/1965 e ss.mm.ii.;
- f) una dichiarazione del presidente della cooperativa che sotto la propria responsabilità specifichi, per ogni singolo socio assegnatario, il possesso dei requisiti soggettivi necessari per l'accesso alle agevolazioni previste per l'edilizia agevolata-convenzionata di cui alla legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalla L.R. n. 29/1989;
- g) atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal Presidente della Cooperativa a realizzare alloggi in affitto e/o con patto di futura vendita ai sensi del capo III art. 9 della legge 179/92;
- h) eventuale atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal Presidente della Cooperativa a costruire una quota di alloggi da cedere in locazione ai sensi del capo III art 8 della legge 179/92;
- i) autocertificazione del Presidente della Cooperativa resa ai sensi del DPR 445/2000 nella quale dichiara:
 - di avere regolarmente depositato i bilanci sociali dell'ultimo esercizio, ove previsto;
 - di essere in regola con le norme vigenti in materia di revisione sulle cooperative;
 - di disporre di un numero di soci prenotatari pari ad almeno il numero degli alloggi da realizzare nonché di un numero di soci di riserva pari ad almeno il 50% dei soci prenotatari interessati all'assegnazione degli alloggi edificandi;
- j) eventuale atto unilaterale d'obbligo in merito a quanto stabilito all'art. 8, lett. B, punti 6 e 7, del presente Regolamento (tale atto dovrà essere registrato e trascritto nei registri Immobiliari a favore del Comune di Alghero solo nel caso di assegnazione dell'area);
- k) eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

F.2 – Imprese di costruzioni, Cooperative di produzione e lavoro e/o loro Consorzi e/o Associazioni temporanee di Imprese

Le Imprese o consorzi di imprese dovranno allegare alla domanda:

- a) certificato in bollo comprovante l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato almeno da un anno dalla data del bando.
- b) D.U.R.C. (Documento Unico di Regolarità Contributiva) in corso di validità;
- c) Certificato di assenza di procedimenti penali e di carichi pendenti dei titolari della ditta;

- d) Certificato che la ditta non è in stato fallimentare, di liquidazione, di concordato preventivo;
- e) Certificato comprovante l'eventuale iscrizione a consorzi;
- f) certificato camerale con dicitura "antimafia" ai sensi dell'art.10 della Legge 575 del 31/5/1965 e ss.mm.ii.;
- g) Eventuali certificazioni di buona esecuzione dei lavori rilasciate da stazioni appaltanti;
- h) Copia autentica dell'estratto del libro matricola dell'impresa o autocertificazione del Legale rappresentante dell'impresa resa ai sensi del DPR 445/2000 da cui risulti il numero dei dipendenti dell'impresa in forza alla data di emanazione del bando;
- i) Autocertificazione del Legale rappresentante dell'impresa resa ai sensi del DPR 445/2000 circa l'attività precedentemente svolta;
- j) Eventuale atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal Legale rappresentante dell'impresa resa ai sensi del DPR 445/2000 di impegno a ridurre di almeno il 5% il costo di costruzione degli alloggi, così come determinato dalla normativa regionale, ferma restando la qualità minima degli stessi in essa definita (tale atto dovrà essere registrato e trascritto nei registri Immobiliari a favore del Comune di Alghero solo nel caso di assegnazione dell'area);
- k) Eventuale atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal Legale rappresentante dell'impresa resa ai sensi del DPR 445/2000 di impegno dell'Impresa a realizzare una quota di alloggi da cedere in locazione affitto e/o con patto di futura vendita ai sensi del capo III, artt. 8 e 9 della legge n. 179/92 (tale atto dovrà essere registrato e trascritto nei registri Immobiliari a favore del Comune di Alghero solo nel caso di assegnazione dell'area);
- l) eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

F.3 – Privati proprietari delle aree espropriate.

I privati proprietari delle aree espropriate dovranno allegare alla domanda:

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazioni, resa ai sensi del DPR 445/2000, di residenza, cittadinanza e stato di famiglia, le eventuali condanne penali riportate e gli eventuali procedimenti penali in corso. In caso negativo, dovrà essere dichiarata l'inesistenza di condanne penali e di procedimenti penali in corso;
- b) copia dell'ultima dichiarazione dei redditi per ciascun componente del nucleo familiare che abbia svolto, nell'anno precedente, attività lavorativa;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del DPR 445/2000, in cui si dichiara il possesso, alla data di pubblicazione del bando, dei requisiti soggettivi richiesti per l'accesso alle agevolazioni previste per l'edilizia agevolata-convenzionata di cui alla L. n. 457/1978 e ss.mm.ii., nonché dalla L.R. n. 29/1989;
- d) eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

F.4 – Privati purché associati.

I singoli privati, associati, dovranno allegare alla domanda:

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazioni, resa ai sensi del DPR 445/2000, di residenza, cittadinanza e stato di famiglia, le eventuali condanne penali riportate e gli eventuali procedimenti penali in corso. In caso negativo, dovrà essere dichiarata l'inesistenza di condanne penali e di procedimenti penali in corso;
- b) copia dell'ultima dichiarazione dei redditi per ciascun componente del nucleo familiare che abbia svolto, nell'anno precedente, attività lavorativa;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del DPR 445/2000, in cui si dichiara il possesso, alla data di pubblicazione del bando, dei requisiti soggettivi richiesti per l'accesso alle agevolazioni previste per l'edilizia agevolata-convenzionata di cui alla L. n. 457/1978 e ss.mm.ii., nonché dalla L.R. n. 29/1989;
- d) eventuali altri documenti indicati specificatamente dal bando.

G - ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Tra più istanze concorrenti l'assegnazione delle aree avverrà secondo le seguenti priorità:

1. proprietari espropriati che abbiano avuto la proprietà delle aree oggetto del presente bando, alla data dell'adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica (rif. art. 7, comma 4, Legge n. 136/1999);
2. le cooperative edilizie a proprietà indivisa ed i loro Consorzi;
3. le cooperative a proprietà divisa ed i loro Consorzi;
4. le imprese di costruzione ed i loro Consorzi;
5. privati cittadini.

G.1 - Criteri di assegnazione delle aree.

Le aree saranno assegnate, a favore dei diversi soggetti richiedenti, sulla base della valutazione dei seguenti elementi e l'attribuzione dei relativi punteggi inerenti a:

- a. valore tecnico ed estetico della proposta progettuale presentata;
- b. offerta economica;
- c. requisiti oggettivi e soggettivi del richiedente;

I punteggi per le singole componenti saranno attribuiti sulla base dei seguenti criteri:

➤ **Valore tecnico ed estetico della proposta progettuale presentata**

1. completezza degli elaborati presentati: max 2 punti
2. proposta progettuale per la sistemazione degli spazi esterni al fabbricato con interventi di qualità inerenti al verde ed alberatura: max 2 punti;
3. proposta progettuale ove si preveda l'utilizzo di fonti alternative ed innovative, che consentano un risparmio energetico rispetto ai parametri minimi previsti dalla legge ai fini dell'ottenimento della certificazione energetica dell'edificio: max 2 punti;
4. proposta progettuale inerente ai caratteri distributivi ed alla fruibilità degli alloggi, aventi le caratteristiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 32/1985 : max 3 punti
5. impegno a realizzare almeno due alloggi ogni venti, o frazione di venti, con caratteristiche idonee all'immediato utilizzo da parte dei soggetti con gravi difficoltà psicomotorie e senso percettive (rif. art. 12, L.R. 32/1991): max 2 punti;

➤ **Offerta economica**

Contenimento del prezzo unitario (€/mq) di vendita degli alloggi costituito dal massimale di costo totale per le nuove costruzioni, stabilito dalla Determinazione n. 917/56 del 09/01/2008, dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna: per ogni punto di riduzione: 0,5 punti.

Si precisa che la riduzione offerta è valevole anche per la determinazione del canone di locazione, e che a garanzia della qualità costruttiva, non sono ammesse riduzioni maggiori al 10% del costo totale.

➤ **Requisiti oggettivi e soggettivi del richiedente**

1 - PER LE COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETA' INDIVISA O DIVISA, E/O LORO CONSORZI E/O ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI COOPERATIVE

1. operatività nella zona da precedenti interventi relativi ad edilizia agevolata-convenzionata, eseguiti o in corso di esecuzione nel territorio comunale:

- oltre 50 alloggi 1 punto
- da 21 a 49 alloggi 2 punti
- da 0 a 20 alloggi 5 punti

2. Socio costretto ad abbandonare l'alloggio occupato in seguito a provvedimento di sfratto non ancora eseguito o eseguito non anteriormente a mesi 6 dalla data del presente bando: 0,50 punti per ogni socio con provvedimento di sfratto (Documentazione probatoria: provvedimenti esecutivi di sfratto);

3. Composizione delle famiglie dei soci prenotatari (Documentazione probatoria: autocertificazione dello stato di famiglia). Nuclei familiari composti da tre persone: 0.10 punti; Nuclei familiari composti da quattro persone: 0,5 punti; Nuclei familiari composti da cinque ed oltre persone: 1 punto. I punteggi non sono cumulabili.

4. Socio emigrato o socio il cui nucleo familiare rientri in Alghero per stabilirvi la residenza o che siano rientrati da non più di 12 mesi dalla data del bando: (Documentazione probatoria: autocertificazione) 1,00 punto

5. Socio il cui nucleo familiare comprenda persone affette da menomazione di qualsiasi genere, comportante una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3. (Documentazione probatoria: certificazione dell'unità sanitaria competente per territorio).

- un invalido: 1 punto
- più di un invalido: 3 punti

6. Socio il cui nucleo familiare comprenda persone con disabilità, ovvero con menomazione di qualsiasi genere, comportante una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. (Documentazione probatoria: certificazione dell'unità sanitaria competente per territorio).

- una persona con disabilità: 2 punti
- più di una persona con disabilità: 4 punti

Detto punteggio non è cumulabile con quello previsto al precedente punto 5)

7. Soci con tutti i componenti del nucleo familiare residenti nel comune di Alghero da almeno 5 anni:

- uguale o superiore al 50% dei soci prenotatari e di riserva 1 punto
- uguale o superiore al 70% dei soci prenotatari e di riserva 2 punti
- uguale o superiore al 90% dei soci prenotatari e di riserva 4 punti

Il requisito della residenza dei soci prenotatari e di riserva dovrà essere dimostrato anche al momento della stipula della convenzione ex art. 35 della Legge n°865/1971, nonché all'assegnazione definitiva degli alloggi ai soci. A tal fine la Cooperativa presenterà al Comune, entro e non oltre tre mesi dall'assegnazione definitiva delle abitazioni copia dei relativi atti; in caso di inadempimento la Cooperativa sarà tenuta al pagamento di una penale pari al 20% del costo di assegnazione dell'area;

8. Soci o persone facenti parte del nucleo familiare, appartenenti alle Forze Armate o di Polizia:

- numero di soci appartenenti alle Forze Armate o di Polizia uguale o superiore al 30% del numero complessivo dei soci prenotatari e di riserva : 1 punto
- numero di soci appartenenti alle Forze Armate o di Polizia uguale o superiore al 70% del numero complessivo dei soci prenotatari e di riserva: 2 punti

2 - PER LE IMPRESE DI COSTRUZIONI E/O LORO CONSORZI E/O ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESE, COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO E/O LORO CONSORZI E ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO.

1. Attestato di qualificazione rilasciato da una SOA di cui al D.P.R. 34/2000 regolarmente autorizzata od attestazione Regionale, per categoria e classifica adeguata ai lavori da affidare. Per i raggruppamenti temporanei i requisiti devono essere posseduti dal mandatario: 2 punti;

2. Impresa con sede fiscale in Alghero: 2 punti

3. Atto unilaterale d'obbligo (tale atto dovrà essere registrato e trascritto nei registri Immobiliari a favore del Comune di Alghero solo nel caso di assegnazione dell'area) per l'assegnazione degli alloggi a elenco di persone determinato dal Comune entro 6 mesi dalla stipula della convenzione di concessione dell'area; trascorso infruttuosamente tale termine l'impresa si intenderà libera di vendere a soggetti aventi requisiti soggettivi richiesti per l'accesso alle agevolazioni previste per l'edilizia agevolata-convenzionata di cui alla L. n. 457/1978 e ss.mm.ii., nonché dalla L.R. n. 29/1989: 2 punti.

Le imprese venditrici dovranno confermare, la graduatoria definitiva approvata, i punteggi ad esse assegnate, producendo apposita documentazione loro richiesta dal Comune.

3 - PER I SINGOLI PRIVATI, PURCHÉ RIUNITI IN ASSOCIAZIONE.

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 dichiarazione di inagibilità totale o parziale dello stesso (precedente alla data del bando, ma non di oltre due anni): 3 punti.

I sopradetti punteggi non sono cumulabili

3. richiedente abitante con il proprio nucleo familiare in alloggio: non adeguato ai sensi dell'art. 2 della L.R. n 13/1989:

- per una persona in più rispetto ai parametri previsti punti 2
- per due persone in più rispetto ai parametri previsti punti 3
- per tre o più persone in più rispetto ai parametri previsti punti 4

I sopradetti punteggi non sono cumulabili

4. nucleo familiare del richiedente composto da :

- tre componenti punti 1
- quattro componenti punti 2
- cinque componenti punti 3
- sei componenti e oltre punti 4

I sopradetti punteggi non sono cumulabili

5. reddito annuo pro-capite del nucleo familiare del richiedente, (rapporto reddito complessivo annuo ai sensi degli artt. 20-21 della L. 457/78 / numero componenti) non superiore al limite stabilito dal Decreto n. 13 del 28 maggio 2003, dell'Assessore dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna, per l'accesso all'edilizia sovvenzionata:

- inferiore o uguale a 9.499,00 € punti 1,50
- da € 9.500,00 a 10.499,00 € punti 1,00
- da € 10.500,00 a 11.465,00 € punti 0,50

ovvero non superiore ai massimali stabiliti dalla Determinazione del Direttore Generale n. 19122/1384 del 22/04/2008, dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna, per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata:

- per interventi finalizzati all'acquisizione o al recupero in proprietà

- inferiore o uguale a 20.388,00 € punti 1,50
- da € 20.389,00 a 24.465,00 € punti 1,00
- da € 24.466,00 a 40.775,00 € punti 0,50

- per interventi finalizzati all'assegnazione in godimento

- inferiore o uguale a 20.388,00 € punti 1,50
- da € 20.389,00 a 28.543,00 € punti 1,00

6. richiedente il cui nucleo familiare rientri in Alghero per stabilirvi la residenza o che sia rientrato da non più di 12 mesi dalla data del bando: (Documentazione probatoria: autocertificazione) 2,00 punti

7. nucleo familiare del richiedente comprendente persone affette da menomazione di qualsiasi genere, comportante una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3. (Documentazione probatoria: certificazione dell'unità sanitaria competente per territorio).

- un invalido: 1 punto
- più di un invalido: 3 punti

I sopradetti punteggi non sono cumulabili.

8. nucleo familiare del richiedente comprendente persone con disabilità, ovvero con menomazione di qualsiasi genere, comportante una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. (Documentazione probatoria: certificazione dell'unità sanitaria competente per territorio).

- una persona con disabilità: 2 punti
- più di una persona con disabilità: 4 punti

Detto punteggio non è cumulabile con quello previsto al precedente punto 7)

Le condizioni preferenziali dei richiedenti, ovvero dei soci assegnatari nel caso di cooperative, devono sussistere alla data di pubblicazione del bando presso l'Albo Pretorio.

Le aree e relative volumetrie di cui ai punti a. b. e c. verranno assegnate sulla base di distinte graduatorie per ogni categoria richiedente.

Le eventuali volumetrie non utilizzate dalle categorie aventi preferenza ai sensi dell'art. 35, comma 6, della Legge n. 865/1971, verranno successivamente assegnate secondo il seguente ordine:

- a) alle cooperative a proprietà divisa;
- b) alle imprese di costruzione e/o loro consorzi e/o associazioni temporanee di imprese, cooperative di produzione e lavoro e/o loro consorzi e associazioni temporanee di cooperative di produzione e lavoro;
- c) ai singoli privati anche riuniti in consorzi;

H - ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE, ESAME DELLE DOMANDE, VERIFICA DEI REQUISITI ED APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA

Le domande, pervenute entro i termini previsti dal bando, saranno esaminate da apposita Commissione tecnica, nominata dalla Giunta Municipale, così come previsto da art. 9 del Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 10/02/2009.

La Commissione è composta dai seguenti membri:

- Dirigente Settore Demanio e Patrimonio, con funzioni di presidente;
- Dirigente urbanistica o suo delegato;
- Dirigente OO.PP. o suo delegato.

La Commissione si intende validamente costituita con la presenza di tutti i suoi componenti e adotta le proprie decisioni a maggioranza.

Sono escluse d'ufficio le istanze prive della documentazione prevista dal bando.

La Commissione ha facoltà di richiedere chiarimenti e ulteriori informazioni in ordine alla documentazione presentata.

Effettuata la verifica della documentazione, dei requisiti soggettivi ed oggettivi, delle priorità, sono attribuiti punteggi di selezione e formata la graduatoria degli operatori per tutte le aree rese disponibili.

La Commissione, con proprio specifico atto motivato, può dichiarare la decadenza di uno o più operatori, qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti richiesti dal bando.

La graduatoria provvisoria formulata dalla commissione competente è approvata dal Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio e pubblicata all'Albo Pretorio e vi rimane affissa per 15 giorni consecutivi.

Avverso la graduatoria provvisoria gli interessati, entro dieci giorni dalla data della sua pubblicazione, possono inoltrare motivate opposizioni/osservazioni depositandole presso l'ufficio protocollo del Comune.

Dopo l'esame delle eventuali osservazioni/opposizioni, il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, approva la graduatoria definitiva, ed individua i soggetti incaricati della realizzazione degli interventi. In tutti i casi di parità si procederà al sorteggio da effettuarsi in forma pubblica.

La graduatoria definitiva viene pubblicata con le stesse modalità della graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più operatori, il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio provvede alla sostituzione seguendo l'ordine di graduatoria.

La dichiarazione di decadenza, nel caso di dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti richiesti dal bando, costituisce, a carico dell'operatore decaduto, impedimento a partecipare ai successivi bandi, per tre anni consecutivi.

I - STIPULA DELLA CONVENZIONE

La stipula della convenzione di cui alla legge 22.10.1971 n. 865, art. 35, da effettuarsi per atto pubblico notarile con spese a carico dell'assegnatario, dovrà avvenire entro sei mesi dalla data di comunicazione dell'assegnazione che avverrà con determinazione dirigenziale sulla base delle predette graduatorie;

Il Comune può concedere proroghe per la stipula della Convenzione, in presenza di documentati motivi che impediscano il rispetto dei termini sopra indicati.

L - ALTRE INFORMAZIONI

- Richiesta documentazione: per le richieste scritte e per la visione diretta della documentazione, rivolgersi al Servizio Demanio e Patrimonio, Via La Marmora n. 24/A, Alghero, tel. 079/9978960, fax 079/988027.
- Il procedimento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del P.d.Z. è di competenza del Servizio Opere Pubbliche del Comune di Alghero.
- Con successivo distinto provvedimento si procederà, ai sensi dell'art. 192 del T.U.E.L., alla definizione dello schema di convenzione per la concessione dell'area in diritto di superficie.
- Non sono ammesse richieste inerenti a porzioni o parti dei lotti oggetto del presente bando.
- Le offerte parziali saranno ritenute nulle.
- Si fa presente che l'Amministrazione attiverà la procedura di controllo della veridicità delle dichiarazioni sostitutive (prevista dall'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in materia di documentazione amministrativa).
- Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Alberto Marrone, tel. 0799978960, fax 079/988027;
- Per i fini di cui all'art. 13 del D.lg. 30.06.2003, n. 196, s'informano gli interessati che i dati richiesti:
 - verranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dalla L.R. n. 29/1989 e ss.mm.ii., e dalla L.R. n. 9/2006, e che gli stessi dati verranno trattati, su supporti cartacei ed informatici, con modalità che assicurano il rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali e della dignità dell'interessato;
 - devono essere acquisiti obbligatoriamente, ed a pena di improcedibilità dell'istruttoria inerente all'assegnazione in diritto di superficie delle aree di proprietà comunali finalizzate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica;
 - potranno essere comunicati:
 - alle Amministrazioni che detengono i certificati ed i documenti attestanti situazioni dichiarate dall'interessato;
 - a tutti i soggetti che ne abbiano titolo ai sensi della L.R. 15 luglio 1986, n. 47 e della legge 7 agosto 1990, n. 241;
 - alle altre Amministrazioni che ne facciano richiesta ai sensi dell'art. 71 D.P.R. n. 445/2000 o altre disposizioni.

Gli interessati potranno esercitare i diritti contemplati all'art. 7 del D.lg. 30.06.2003, n. 196, e che il titolare ed il responsabile del trattamento dei dati forniti dall'interessato, è il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio Dott. Alessandro Alciator.



CITTÁ DI ALGHERO
Provincia di Sassari



**Al Dirigente del Servizio
Demanio e Patrimonio
del Comune di Alghero**
Via La Marmora, 24/A
07041 - ALGHERO

OGGETTO: istanza per l'assegnazione di aree in diritto di superficie per interventi d'edilizia residenziale pubblica nel P.d.Z. sito in località Guardia Grande.

Il sottoscrittoC.F.....
nato a il e residente aC.A.P.....
in via n° rec. tel.
in qualità di ⁽¹⁾

della Cooperativa edilizia a proprietà indivisa, e/o Consorzio e/o Associazione temporanea denominata/o:

.....
 della Cooperativa edilizia a proprietà divisa, e/o Consorzio e/o Associazione temporanea denominata/o:

.....
 dell'Impresa di costruzioni, Cooperativa di produzione e lavoro, e/o loro Consorzio e/o Associazione temporanea di Imprese denominata/o:

.....
 singolo privato ex proprietario delle aree espropriate oggetto del presente bando;

dell'Associazione di privati denominata:

.....

¹ Specificare: Presidente, Legale rappresentante, proprietario espropriato delle aree oggetto del presente bando alla data dell'adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare (rif. art. 7, comma 4, Legge n. 136/1999);

con sede in via n°
P.I. tel. fax
indirizzo e-mail

CHIEDE

di partecipare al bando per l'assegnazione in diritto di superficie, per la realizzazione d'edilizia residenziale pubblica, del/i lotto/i identificato/i con la/e sigla/e:

- R1 - R2 - R3

nel Piano di Zona sito in località Guardia Grande.

A tal scopo il sottoscritto, in qualità di

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti, che:

➤ la propria proposta progettuale è quella risultante dagli elaborati di seguito specificati:

-
-
-
-
-
-

➤ la propria proposta progettuale prevede⁽²⁾:

- la sistemazione degli spazi esterni al fabbricato con interventi di qualità inerenti al verde ed alberatura;
- l'utilizzo di fonti alternative ed innovative, che consentano un risparmio energetico rispetto ai parametri minimi previsti dalla legge ai fini dell'ottenimento della certificazione energetica dell'edificio;
- caratteri distributivi ed alla fruibilità degli alloggi, aventi le caratteristiche di cui all'art. 6 della L.R. n. 32/1985;
- la realizzazione di alloggi, con caratteristiche idonee all'immediato utilizzo da parte dei soggetti con gravi difficoltà psicomotorie e senso percettive (rif. art. 12, L.R. 32/1991).

² Barrare solo ciò che è stato recepito all'interno della proposta progettuale.

➤ la propria offerta economica prevede⁽³⁾:

- un contenimento del prezzo unitario (€/mq) di vendita degli alloggi costituito dal massimale di costo totale per le nuove costruzioni, stabilito dalla Determinazione n. 917/56 del 09/01/2008, dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna, pari a punti percentuale di riduzione.
- un contenimento del canone di locazione (il cui massimale è pari al 5% del prezzo massimo di vendita determinato secondo i criteri sopra indicati) pari a punti percentuale di riduzione.

➤ Requisiti oggettivi e soggettivi del richiedente

PER LE COOPERATIVE E/O LORO CONSORZI E/O ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI COOPERATIVE.

di aver eseguito, o di avere in corso di esecuzione, nel corso di precedenti interventi relativi ad edilizia agevolata-convenzionata, n. alloggi;

n. soci della cooperativa sono costretti ad abbandonare l'alloggio occupato in seguito a provvedimento di sfratto non ancora eseguito o eseguito non anteriormente a mesi 6 dalla data del presente bando;

la composizione delle famiglie dei soci prenotatari è la seguente:

- n. nuclei familiari composti da tre persone;
- n. nuclei familiari composti da quattro persone;
- n. nuclei familiari composti da cinque o più persone.

n. soci della cooperativa sono emigrati o il nucleo familiare rientri in Alghero per stabilirvi la residenza o che siano rientrati da non più di 12 mesi dalla data del bando;

n. soci della cooperativa comprendono nel proprio nucleo familiare persone affette da menomazione di qualsiasi genere, comportante una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3.

n. soci della cooperativa comprendono nel proprio nucleo familiare persone con disabilità, ovvero con menomazione di qualsiasi genere, comportante una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3.

n. soci della cooperativa in cui tutti i componenti del nucleo familiare sono residenti nel Comune di Alghero da almeno 5 anni:

n. soci della cooperativa o persone facenti parte del nucleo familiare, sono appartenenti alle Forze Armate o di Polizia;

³ Non sono ammessi punti percentuali di riduzione maggiori al 10% del costo totale.

PER I SINGOLI PRIVATI PURCHÉ ASSOCIATI.

Il proprio nucleo familiare è costretto ad abbandonare l'alloggio a seguito di provvedimenti di sfratto;

il proprio nucleo familiare è costretto ad abbandonare l'alloggio a seguito di formale dichiarazione di inagibilità totale o parziale dello stesso (precedente alla data del bando, ma non di oltre due anni);

abita, con il proprio nucleo familiare, in alloggio non adeguato ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 13/1989, in quanto risiede/ono persona/e in più rispetto ai parametri previsti

il nucleo familiare è composto da componenti

il nucleo familiare rientri in Alghero per stabilirvi la residenza o che sia rientrato da non più di 12 mesi dalla data del bando;

il proprio nucleo familiare comprende n. persone affette da menomazione di qualsiasi genere, comportante una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3.

il proprio nucleo familiare comprende n. persone affette da menomazione di qualsiasi genere, comportante una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3.

DICHIARA, altresì

di partecipare al bando come ⁽⁴⁾ facente parte del Consorzio (rif. all'art. 34, comma 1, del D.Lgs n. 163/2006 e ss.mm.ii., e articolo 2602 del Cod. Civ.) ovvero dell'Associazione, denominato/a costituita da: ⁽⁵⁾

-
-
-

che alla ⁽⁴⁾ è stato concesso/non è stato concesso⁽⁶⁾ specifico finanziamento pubblico, in data, per la realizzazione di n. alloggi per E.R.P.

Il dichiarante

data _____

N.B.: Allegare fotocopia del proprio documento d'identità, nonché tutta la documentazione specificata e richiesta dal bando

⁴ Specificare se: Cooperativa, Impresa, privato

⁵ Specificare la denominazione/nome di Cooperative, Imprese, privati e loro sede legale o residenza

⁶ Barrare la parte non interessata



CITTÁ DI ALGHERO
Provincia di Sassari



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO
(Artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni)

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ (____)
il _____ residente in _____ (____) via _____
n. _____ codice fiscale: _____, in qualità di socio/a della Cooperativa
_____, con sede in _____, e quale futuro/a
assegnatario/a degli alloggi da realizzare in via/località _____, su lotto di terreno
identificato nel P.d.Z. di Guardia Grande con la sigla _____, per l'intervento di **edilizia agevolata-
convenzionata**,

DICHIARA

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti, quanto segue:

che il proprio stato di famiglia, quale risulta presso l'Ufficio anagrafe del Comune di _____, è così composto:

<i>Nome e cognome</i>	<i>Luogo di nascita</i>	<i>Data</i>	<i>Parentela</i>

- di essere cittadino italiano;
- di essere attualmente residente nel Comune di _____, via _____, n. _____, ovvero di: *(parte da compilare solo nel caso di residenza fuori dalla provincia di Sassari)*
- ◇ prestare la propria attività lavorativa nella provincia di Sassari, presso la _____
(specificare l'Ente, la Società, ecc.), con sede nel Comune di _____;

- essere nato nel Comune di _____ (____) intendendo stabilire la propria residenza nel Comune di _____ (____);
- di non possedere (esso stesso e/o i membri del proprio nucleo familiare (1) del diritto di _____ (proprietà, usufrutto, uso o abitazione) di altra abitazione adeguata (2) alle esigenze del proprio nucleo familiare, nel territorio del Comune di Alghero;
- di non avere ottenuto, nè per sè nè 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;
- di fruire di un reddito annuo complessivo (3), per il nucleo familiare (1), pari a quanto indicato nel prospetto seguente:

Redditi imponibili del richiedente e dei componenti il nucleo familiare– Anno 2008					
Componenti del nucleo familiare (2)	Nome e cognome dei componenti	Attività svolta	Importi redditi		
			da fabbricati	da lavoro dipendente	altri
Richiedente					
Coniuge (*)					
Figli a carico, anche non conviventi					
Altri conviventi da oltre due anni a carico					
	Importo totale redditi				

(*) anche se non convivente, o nubendo o convivente more uxorio

e che, pertanto, lo stesso reddito annuo non è superiore ai limiti in vigore, ai sensi del punto 1), comma secondo, dell'articolo 2 e degli articoli 20 e 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche e integrazioni, ovvero non superiore ai massimali stabiliti dalla Determinazione del Direttore Generale n. 19122/1384 del 22/04/2008, dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna, per l'accesso all'edilizia agevolata-convenzionata.

Il dichiarante

data _____

N.B.: Allegare fotocopia del proprio documento d'identità

Note esplicative per la compilazione della dichiarazione sostitutiva

1. In base all'art. 2 della L.R. n. 29/1989, per nucleo familiare s'intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, risultante dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia del richiedente rilasciata dal Comune di residenza. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente "more uxorio", gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con i soggetti di cui al precedente articolo 1 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 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 due anni ed essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del convivente che dai soggetti del nucleo familiare. Agli stessi fini, i figli maggiorenni non a carico non vengono compresi nel nucleo familiare. Analogamente, qualora l'assegnazione o la vendita sia effettuata nei confronti di detti figli o di componenti che intendano separarsi dal nucleo familiare di appartenenza, non vengono considerati gli altri componenti dello stesso nucleo familiare.
2. Si considera adeguata una abitazione di cui un componente del nucleo familiare abbia piena titolarità, che possieda tutti i requisiti richiesti dalle disposizioni in vigore per essere dichiarata abitabile e sia composta da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti dello stesso nucleo familiare e, comunque, non inferiore a due. In particolare, ai sensi dell'art.13 della legge n.392 del 27 luglio 1978, è considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile non sia inferiore a 45 mq. per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per 3 o 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.
3. Per reddito familiare s'intende la somma dei redditi imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultanti nella documentazione fiscale presentata recentemente, o posseduta. Il reddito familiare così ottenuto è diminuito di € 517 per ciascun figlio risultante a carico ai fini fiscali. Qualora si tratti di reddito proveniente da lavoro dipendente questo, dopo la detrazione per i figli a carico, va calcolato al 60 per cento. I suddetti abbattimenti vengono eseguiti dall'Ufficio. I redditi dichiarati sono considerati al netto degli assegni familiari, dei contributi previdenziali e degli oneri di cui è ammessa la deduzione dai redditi da lavoro dipendente. Al reddito così ottenuto debbono essere quindi aggiunti gli eventuali altri (da lavoro autonomo, di impresa, ecc.).

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.