



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 05

Urbanistica- SUAPE- Attività produttive -Edilizia Privata e Pubblica
Ufficio Appalti e Contratti - Ufficio Patrimonio - Ufficio Espropriazioni

IL DIRETTORE AREA 05

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n° 92 del 30/05/2025, indice:

BANDO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI LOTTI RESIDENZIALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE NEI PIANI DI ZONA.

RENDE NOTO

Art. 1 - INDIZIONE DEL CONCORSO

In applicazione della Legge Regionale 30 Dicembre 1985 n°32, e ss.mm.ii., è indetto il bando valevole ai fini della formazione della graduatoria generale (e sub graduatorie) finalizzata all'assegnazione in proprietà di lotti disponibili nei Piani di Zona Paluna-San Lussorio (lotti 13 e 46) e Su Planu (lotto 283) del Comune di Selargius, oltre ad ulteriori lotti che si rendano eventualmente disponibili, per la realizzazione di unità abitative nel Piano di Edilizia Economica e Popolare.

Piano di Zona	Numero Lotto	Fg	Mapp.	Superficie (mq)	Volume residenziale (mc)	Euro / mc res.	Corrispettivo
Paluna – San Lussorio	46	27	1216 1224	175	375,46	112,97	42.415,72 €
Su Planu	283	42	2095 2037	166	333	117,71	39.197,43 €

Possono partecipare al bando per l'assegnazione delle aree i singoli cittadini che intendono realizzare direttamente gli interventi di costruzione dell'abitazione per il proprio nucleo familiare ed i singoli proprietari di aree espropriate o assoggettate a vincolo espropriativo, come meglio definito in seguito.

Art. 2 - REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

I cittadini che intendono partecipare devono possedere i seguenti requisiti, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 32/1985, dell'art. 1 della L.R. 29/98 e del regolamento del Comune di Selargius approvato con delibera C.C. n. 118/2008, all'atto di presentazione della domanda, nei 24 mesi precedenti alla data di pubblicazione dello stesso e fino al momento dell'assegnazione, che si perfeziona con la stipula della convenzione ex art. 35 della L. 865/71.

I requisiti di cui ai punti d-e-f-g devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare, così come definito dalla L.R. 29/1989.

- a) cittadinanza Italiana, o di un paese appartenente alla Unione Europea, o di Stato Extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di cui all'art. 40 del D.lgs. n° 286 del 25 luglio 1998, modificato dall'art. 27 della Legge n° 189 del 30/07/2002,
- b) aver dimorato in Sardegna, con residenza anagrafica continuativa da oltre cinque anni (art. 8 L.R. 5 marzo 2008, n. 3).
- c) residenza o attività lavorativa in un comune della Città Metropolitana di Cagliari;
Si prescinde dai requisiti di cui ai punti b) e c) per gli emigrati dalla Sardegna che intendano ristabilirvi la propria residenza.
- d) **non essere titolare e non esserlo stato nei 24 (ventiquattro) mesi precedenti la presentazione della domanda**, il richiedente stesso né altro membro del proprio nucleo familiare come definito dall'art. 2 della L. R. 29/1989, nell'ambito del territorio Regionale, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione:



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 05

Urbanistica- SUAPE- Attività produttive -Edilizia Privata e Pubblica
Ufficio Appalti e Contratti - Ufficio Patrimonio - Ufficio Espropriazioni

- di idonea area edificabile all'interno delle zone A – B – C del P.U.C. del Comune di Selargius o in altra zona analoga del territorio regionale, intendendo come aree edificabili in zona C sia le aree convenzionate che quelle non convenzionate";
- di area edificabile o alloggio in qualunque zona turistica della Sardegna (zone F ai sensi del D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U "Decreto "Floris");
- e) **non essere titolare, e non esserlo stato nei 36 mesi precedenti la presentazione della domanda, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione:**
 - di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito del territorio regionale.
- f) **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, dello Stato, della Regione od altro Ente pubblico **ovvero non aver usufruito di agevolazioni pubbliche in qualsiasi forma concesse per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni;**

N.B.: si precisa che l'aver già usufruito di mutuo regionale costituisce impedimento ad essere assegnatario di immobile di edilizia residenziale economica e popolare.

- g) **reddito annuo complessivo del nucleo familiare**, nei **ventiquattro mesi** precedenti l'assegnazione, (art. 2 comma 1, lett. f) della LR. 13/89) determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 05.08.1978, n° 457 e ss.mm.ii., non superiore al limite vigente alla data di scadenza del bando, salvo variazioni di tale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente bando.

Il limite di reddito è attualmente pari a **€ 54.032,95** ai sensi della Determinazione RAS – Assessorato dei Lavori Pubblici n. 1599 del 2023 per l'edilizia Convenzionata e Agevolata, salvo che intervengano variazioni entro i termini di scadenza del presente bando.

MODALITÀ DI CALCOLO DEL REDDITO AI SENSI DEGLI ARTT. 20 E 21 DELLA LEGGE 457/78

Il reddito annuo complessivo di riferimento corrisponde alla somma dei redditi fiscalmente imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata (anno d'imposta 2023-2024). Il reddito complessivo deve essere diminuito di un importo pari a € 517,00 per ogni figlio a carico. Qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente, questi, dopo la detrazione dell'aliquota per ogni figlio che risulti a carico, sono calcolati nella misura del 60%.

Al reddito così ottenuto devono quindi essere aggiunti gli eventuali altri (da lavoro autonomo, di impresa, ecc.).

Per reddito si intende quello imponibile dichiarato ai fini IRPEF, documentato nelle forme di legge.

DEFINIZIONE DI ALLOGGIO ADEGUATO

È considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della legge n° 392 del 27.07.1978, non sia inferiore a:

- 45 mq per un nucleo familiare composto da una o due persone;
- 60 mq per 3 o 4 persone,
- 75 mq per 5 persone;
- 95 mq per 6 persone ed oltre.

Si considera comunque adeguato:

- l'alloggio di un vano, esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona;
- l'alloggio di almeno due vani, esclusi cucina e servizi quando il nucleo familiare è costituito da 2 persone.

DEFINIZIONE DI SUPERFICIE UTILE

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro e degli squinci di porte e finestre.



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 05

Urbanistica- SUAPE- Attività produttive -Edilizia Privata e Pubblica
Ufficio Appalti e Contratti - Ufficio Patrimonio - Ufficio Espropriazioni

Sono da considerare superfici non residenziali quelle relative a: logge, balconi, cantine, soffitte, sottotetti, volumi tecnici ed altri locali a servizio delle residenze. Si precisa che le cantine, le soffitte e i sottotetti, compresi i relativi bagni, lavanderie e locali di sgombero, dovranno avere un'altezza media non superiore a m. 2,40. Al di sopra di tali limiti di altezza gli ambienti realizzati saranno considerati ad uso residenziale e dunque rientranti nella superficie utile abitabile.

Non sono considerate superfici utili né non residenziali quelle relative agli androni d'ingresso, ai porticati liberi e pilotis, alle scale interne ed alle centrali termiche.

DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE AI SENSI DELLA L.R. 29/89

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi o dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi.

Fanno anche parte del nucleo familiare:

- il convivente more uxorio;
- gli ascendenti fino al terzo grado (genitori, nonni, bisnonni);
- I discendenti fino al terzo grado (figli, nipoti, bisnipoti);
- I collaterali fino al terzo grado (fratelli e sorelle, nipoti figli dei figli, zii paterni e materni);

purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando 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 dalla data del bando;
- essere dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del concorrente sia da parte dei conviventi interessati;
- essere comprovata dalle risultanze anagrafiche.

Ai fini dell'inclusione giuridica ed economica nel nucleo familiare, i figli maggiorenni non a carico non vengono compresi. Analogamente, qualora l'assegnazione sia effettuata nei confronti di detti figli o di componenti che intendano separarsi dal nucleo familiare per contrarre matrimonio di appartenenza, non vengono considerati gli altri componenti dello stesso nucleo familiare.

Art. 3 – CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

I punteggi da attribuire alle domande sono determinati come di seguito indicato:

Composizione del nucleo familiare:

Per nucleo familiare si fa riferimento a tutti coloro che fanno parte della famiglia secondo le risultanze del certificato di stato di famiglia, come risultante alla data di pubblicazione del bando.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio sono computati nel nucleo familiare solamente i componenti fiscalmente a carico del richiedente, con riferimento all'ultimo anno di imposta disponibile.

Si considera fiscalmente a carico il componente che lo sia stato per almeno 6 mesi durante lo scorso anno.

Nucleo familiare composto da:

1 persona	Punti 1
2 persone	Punti 2
3 persone	Punti 3
4 persone	Punti 4
5 persone	Punti 6
6 persone	Punti 8
7 persone	Punti 10
8 persone	Punti 12

Affollamento:

Calcolato come rapporto tra la superficie netta calpestabile e il numero dei conviventi come risulta dallo stato di famiglia (in questo caso sono inclusi anche i componenti non a carico) secondo il disposto dell'art. 2 della L.R. 29/1989.

Metri quadrati che ogni abitante ha a disposizione, in
astratto (superficie utile / numero abitanti)

sopra i 35 mq

Punti 0



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 05

Urbanistica- SUAPE- Attività produttive -Edilizia Privata e Pubblica
Ufficio Appalti e Contratti - Ufficio Patrimonio - Ufficio Espropriazioni

da 29,01 a 35 mq	Punti 1
da 24,01 a 29 mq	Punti 2
da 19,01 a 24 mq	Punti 3
da 15,01 a 19 mq	Punti 4
sotto i 15 mq	Punti 6

Residenza nel Comune di Selargius:

fino a 2 anni	Punti 1
da 2 a 5 anni	Punti 3
Da 6 a 10 anni	Punti 5
Da 11 a 15 anni	Punti 7
Da 16 a 20 anni	Punti 9
Oltre 20 anni	Punti 11

Le frazioni di anno devono essere considerate zero se inferiori a sei mesi, uno se superiori a sei mesi.

Reddito:

Sarà attribuito un punteggio sulla base del reddito del nucleo familiare (così come definito al precedente Art. 2) percepito durante l'ultimo anno di imposta disponibile (2024), in proporzione al reddito massimo ammissibile.

REDDITO MASSIMO AMMISSIBILE € 54.032,95	Fino al 60% del reddito ammissibile	Fino a € 32.419,77	Punti 10
	Fino all'80% del reddito ammissibile	Fino a € 43.226,36	Punti 7
	Fino al 100% del reddito ammissibile	Fino a € 54.032,95	Punti 3

(salvo variazioni di tale limite di reddito che intervengano entro i termini di scadenza del presente bando)

Situazioni particolari:

Concorrenti il cui nucleo familiare conviva con altri nuclei familiari nello stesso alloggio, il cui parametro di affollamento sia inferiore a mq. 35 per abitante, o abiti in alloggi malsani, impropri, dichiarati inagibili o pericolanti dalla Pubblica autorità o con intimazione di sfratto esecutivo o portatori di handicap:
per ogni situazione punti 1 (con un massimo di 4 punti)

Art. 4 – AREE DA ASSEGNARE, DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo della cessione dell'area è determinato a norma di legge ripartendo il costo per l'Amministrazione Comunale dell'acquisizione delle aree, dell'urbanizzazione primaria e di tutti gli altri oneri per l'attuazione dell'intero intervento, in proporzione alla volumetria realizzabile in ogni singolo lotto. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione secondaria sono valide le tabelle vigenti per tutto il territorio comunale, fatte salve differenti disposizioni del Consiglio Comunale per specifici casi.

I corrispettivi sono determinati come da art. 1 del presente bando.

Gli alloggi saranno ceduti in proprietà, dal corrispettivo indicato all'art.1 restano escluse le spese di rogito, catastali, ipotecarie, le imposte e i bolli, se dovute. La stipula della convenzione dovrà avvenire presso i locali del comune di Selargius.

Il corrispettivo della cessione dell'area, determinato come sopra, viene di norma interamente pagato al momento della stipulazione degli atti.

Il Comune tuttavia può stabilire su richiesta dell'assegnatario particolari condizioni di pagamento, nei limiti delle reali possibilità finanziarie e purché sia garantita comunque l'acquisizione delle aree e la realizzazione delle urbanizzazioni, secondo il seguente criterio:

pagamento di un acconto pari al 40% del corrispettivo, a pena di decadenza, entro 30 giorni dalla data di notifica del provvedimento di assegnazione;



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 05

*Urbanistica- SUAPE- Attività produttive -Edilizia Privata e Pubblica
Ufficio Appalti e Contratti - Ufficio Patrimonio - Ufficio Espropriazioni*

- pagamento di una seconda rata, pari al 15% del corrispettivo, entro 6 mesi dalla data di stipula della convenzione (più interessi);
- pagamento di una terza rata, pari al 15% del corrispettivo, entro 12 mesi dalla data di stipula della convenzione (più interessi);
- pagamento di una quarta rata, pari al 15% del corrispettivo, entro 18 mesi dalla data di stipula della convenzione (più interessi);
- pagamento di una quinta rata, pari al 15% del corrispettivo, entro 24 mesi dalla data di stipula della convenzione (più interessi).

Gli interessi di dilazione, a norma dell'art. 35 della L. 865/71, 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 stipula della convenzione (Rendistato).

Art. 5 - CONVENZIONI

Tra il Comune e gli assegnatari delle aree a destinazione residenziale vengono stipulate le convenzioni di cui all'art. 35 della L. 865/71 e ss. mm. ii. con i contenuti previsti dalla legislazione vigente, in base ai criteri stabiliti dal presente bando e dal Regolamento per l'Assegnazione dei Lotti destinati a Edilizia residenziale Economica e Popolare di cui alle Delibere C. C. n°10 del 02/02/2004, n° 26 del 04/03/2004 e n° 118 del 17/12/2008, tenendo conto che:

- a) **la convenzione dovrà essere stipulata**, conformemente allo schema tipo approvato dal Consiglio Comunale, **entro dodici mesi dalla data di notifica dell'assegnazione**, a pena di decadenza;
- b) le tipologie e le caratteristiche delle costruzioni da realizzare sono quelle previste nei Piani di Zona, 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. 457/1978, nonché dai Decreti Ministeriali e delibere C.I.P.E.
- c) **i progetti edilizi devono essere presentati perentoriamente entro 150 giorni naturali e consecutivi dalla data di stipula della convenzione**. I lavori devono essere iniziati e portati a termine secondo i termini di legge. È fatta salva la facoltà di proroga che dovrà essere disposta dall'organo che ha disposto l'assegnazione dell'area nei casi di giustificata e adeguatamente documentata forza maggiore. I predetti termini sono stabiliti a pena di decadenza;

Art. 6 – SANZIONI E DECADENZA

I predetti termini sono stabiliti a pena di decadenza:

Durante il periodo di validità della convenzione l'assegnatario del lotto si impegna ad alienare o locare l'alloggio costruito alle seguenti condizioni:

- Gli alloggi costruiti potranno essere alienati solamente a soggetti in possesso dei requisiti, di legge e regolamentari, verificati dal Comune, per l'assegnazione di alloggi economici e popolari ed al prezzo, verificato dal Comune, calcolato sulla base dei criteri di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n° 112 del 20/10/1998 ed ai sensi dell'articolo 5 della convenzione tipo regionale approvata con Decreto dell'Assessore EE. LL, Finanze ed Urbanistica della R.A.S. n° 72/U del 31/01/1978.
- È comunque vietata la cessione a terzi del diritto relativo all'area parzialmente edificata.
- È altresì vietata la cessione a terzi dell'immobile prima che sia stata presentata la dichiarazione di agibilità.

L'inosservanza dei suddetti divieti, comporta la decadenza dall'assegnazione e la risoluzione della convenzione, come prescritto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n° 112 del 20.10.1998.

In caso di decadenza della convenzione, verrà trattenuta una penale pari al 10% dell'importo versato per l'assegnazione.

È comunque fatta salva la possibilità per l'assegnatario di richiedere la cancellazione dei vincoli trascorsi cinque anni dalla prima assegnazione come da Deliberazione di C.C. numero 37/2021.



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 05

Urbanistica- SUAPE- Attività produttive -Edilizia Privata e Pubblica
Ufficio Appalti e Contratti - Ufficio Patrimonio - Ufficio Espropriazioni

Art. 7 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il presente Bando, finalizzato alla formazione della graduatoria per all'assegnazione in proprietà di lotti per residenze disponibili sarà pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna ed in forma integrale, per 30 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio del Comune di Selargius e nella sezione "Avvisi" del sito istituzionale www.comune.selargius.ca.it.

Sul sito del Comune di Selargius saranno pubblicati altresì i moduli per la presentazione delle domande di partecipazione al bando, sotto forma di dichiarazioni sostitutive di certificazione, le istruzioni per la compilazione dell'istanza nonché i moduli per la presentazione dell'eventuale ricorso in opposizione.

Le domande, debitamente compilate e firmate da tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare, secondo le modalità stabilite dall'art. 38, comma 3 del citato D.P.R. 445/2000, dovranno essere presentate ESCLUSIVAMENTE utilizzando il modulo di istanza allegato al presente bando, unitamente alla documentazione di cui al successivo articolo, con la seguente modalità:

- spedizione tramite Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo:
protocollo@pec.comune.selargius.ca.it.

I documenti dovranno essere in formato pdf/A e firmati digitalmente oppure firmati in originale e obbligatoriamente accompagnati dal documento d'identità del firmatario.

- consegna presso l'ufficio protocollo del Comune di Selargius, Piazza Istria n° 1, dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,30 - martedì e giovedì dalle 15,30 alle 17,30;
- spedizione per raccomandata con ricevuta di ritorno al seguente indirizzo Area 05 - Comune di Selargius, Piazza Istria, 1 - 09047 Selargius;

Il messaggio di posta elettronica certificata o la busta chiusa contenente l'istanza di partecipazione dovranno riportare, **a pena di esclusione**, oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura (come oggetto della PEC o riportata all'esterno della busta): **"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE UBICATI NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SELARGIUS"**.

Le istanze dovranno **pervenire** al Comune, ai recapiti e nel rispetto delle regole sopraindicate, entro il termine perentorio di **60 giorni** dalla data di pubblicazione del relativo avviso di bando sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna (BURAS).

La domanda pervenuta oltre il suddetto termine di 60 giorni sarà dichiarata inammissibile.

Nel caso in cui il giorno ultimo di presentazione della domanda dovesse cadere in giorno non lavorativo e/o festivo, la scadenza si intenderà prorogata al primo giorno lavorativo.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per la dispersione delle istanze dovute ad eventuali disguidi tecnici o comunque imputabili a terzi o caso fortuito o forza maggiore.

La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria, salva l'applicazione della legge penale.

Il richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare devono obbligatoriamente indicare nel modulo il proprio numero di codice fiscale, il richiedente deve indicare inoltre l'esatto recapito (preferibilmente un indirizzo PEC oltre a numero di cellulare e/o indirizzo e-mail) presso il quale si dovranno effettuare le comunicazioni relative al bando.

Si precisa, inoltre, che le domande non potranno essere presentate prima della data di pubblicazione dell'avviso sul BURAS. La data di tale pubblicazione e conseguente termine di scadenza per la presentazione delle domande, sarà resa nota mediante avviso sul sito www.comune.selargius.ca.it.



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 05

Urbanistica- SUAPE- Attività produttive -Edilizia Privata e Pubblica
Ufficio Appalti e Contratti - Ufficio Patrimonio - Ufficio Espropriazioni

Art. 8 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda di assegnazione, compilata in ogni sua parte e firmata da tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare, deve essere corredata dai seguenti documenti, così come dettagliatamente specificati nelle istruzioni di compilazione:

1. Copia del documento di identità in corso di validità di ogni dichiarante (tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare);
2. Il richiedente e tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare debbono obbligatoriamente indicare nel modulo di domanda il proprio numero di codice fiscale.
3. Documentazione necessaria per l'attribuzione del punteggio inerente alle situazioni che non possono essere autocertificate (*vedi anche l'allegato "istruzioni per la compilazione dell'istanza"*);
4. Dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo (annullamento di n° 1 marca da bollo da 16€);
5. Dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 28.12.2000 n. 445 sull'apposito modello (Allegato 1) concernente:
 - o Stato di famiglia, cittadinanza, residenza;
 - o Situazione reddituale riferita all'intero nucleo familiare come definita al successivo art. 9, relativa agli anni di imposta 2023-2024 o mancanza di redditi nello stesso periodo di riferimento, specificando la provenienza del reddito (se di lavoro dipendente, di lavoro autonomo, di pensione, altri redditi);
 - o Documentazione relativa alle situazioni che determinano l'attribuzione del punteggio;
 - o Il possesso dei requisiti di cui al presente bando da parte del concorrente e di tutti i componenti il nucleo familiare di maggiore età.

Art. 9 – DOCUMENTAZIONE PER LA DETERMINAZIONE DEL REDDITO DEL NUCLEO FAMILIARE

Il reddito complessivo del nucleo familiare dell'assegnatario, ai fini del presente bando, sarà determinato ai sensi dell'art. 21 della legge 457/1978 e successive modificazioni e integrazioni.

Il reddito di riferimento è quello imponibile ai fini fiscali desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi.

Tutti i redditi percepiti, a qualunque titolo, da qualsiasi componente della famiglia dell'assegnatario vanno indicati sul modulo di domanda.

Per le modalità di compilazione dell'istanza, si potrà fare riferimento all'Allegato 2 "istruzioni" allegato al presente bando.

Art. 10 - ACCERTAMENTO DEI REQUISITI

In caso di incompletezza o di dubbia attendibilità dei dati relativi al possesso dei prescritti requisiti, da parte del concorrente e/o altri componenti il nucleo familiare, il Comune di Selargius si riserva la facoltà di disporre accertamenti per la verifica dei dati stessi. Nelle more dell'acquisizione di tali elementi conoscitivi, la collocazione in graduatoria dei concorrenti viene disposta con riserva.

Ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n° 445/2000 il Comune procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai richiedenti. Ferme restando le denunce alle autorità competenti e le sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n° 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni o la falsità dei documenti presentati, il richiedente decade dal beneficio eventualmente ottenuto.

I nominativi dei richiedenti l'assegnazione potranno essere inviati agli organi territoriali preposti ai controlli previsti dalle leggi vigenti.

Art. 11 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E RICORSI

Le graduatorie saranno formate ai sensi dell'art. 3 del Regolamento per l'assegnazione delle Aree da una Commissione tecnica composta dal Direttore dell'Area 05, in qualità di Presidente, e da due tecnici esperti di edilizia economica e popolare con privilegio delle professionalità interne.



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 05

Urbanistica- SUAPE- Attività produttive -Edilizia Privata e Pubblica
Ufficio Appalti e Contratti - Ufficio Patrimonio - Ufficio Espropriazioni

Tutte le aree destinate dagli strumenti urbanistici a edilizia residenziale economica e popolare sono cedute in diritto di proprietà.

La Commissione forma due graduatorie distinte per residenti e non residenti osservando i seguenti criteri di priorità:

1. Singoli proprietari di aree espropriate o assoggettate a vincolo espropriativo come meglio definito di seguito;
2. Singoli cittadini autocostruttori.

Le assegnazioni si effettuano con priorità dei residenti fino ad esaurimento della graduatoria.

Ai sensi dell'art. 7 comma 4 della L. 136/1999, la disposizione di cui all'undicesimo comma dell'art. 35 della L. 865/1971, come sostituito dall'art. 3 comma 63 della L. 662/1996. che prevede la preferenza per i proprietari espropriati ai fini della concessione in diritto di superficie o della cessione in proprietà delle aree, si interpreta nel senso che tale preferenza spetta ai soggetti che abbiano la proprietà delle aree medesime alla data dell'adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con le quali tali aree sono state destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare.

Analogamente, in caso di proprietari espropriati per la realizzazione di altre opere pubbliche, deve farsi riferimento alla proprietà dell'area al momento dell'approvazione del progetto dell'opera pubblica con conseguente dichiarazione di pubblica utilità e fissazione dei termini ex art. 13 della L. 865/1971 e ss. mm. ii. Per i proprietari espropriati l'assegnazione minima è di un lotto e può arrivare fino ad un massimo del 30 % della superficie delle aree espropriate purché il richiedente o i propri figli siano utilmente collocati in graduatoria.

È fatto salvo il disposto dell'art. 39 comma I della L. R. 23/1985 che dispone: *"In luogo delle indennità di esproprio, i proprietari di lotti di terreno vincolati a destinazioni pubbliche a seguito di piani di risanamento di cui agli articoli precedenti, possono chiedere che vengano loro assegnati equivalenti lotti disponibili nell'ambito dei piani di zona di cui alla L. 167/1962, per costruirvi singolarmente o riuniti in cooperativa la propria prima abitazione."*

L'equivalenza prevista dalla norma fra aree espropriate e lotti del P. d. Z. assegnati deve essere intesa al netto delle cessioni che l'espropriato dovrebbe compiere per poter edificare nella stessa zona. A tal fine, le aree destinate a Edilizia Economica Popolare comprese nei Piani di Risanamento Urbanistico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della L. R. 23/1985 e delle N. A. degli stessi P. R. U. sono parificate alle aree dei Piani di Zona di cui alla L. 167/1962 e ss. mm. ii..

Per proprietari espropriati si intendono esclusivamente i soggetti effettivamente espropriati o i proprietari di aree oggetto di vincolo espropriativo.

Sono da intendersi vincolate e soggette ad esproprio le aree per le quali è avvenuta l'approvazione del progetto dell'opera pubblica e la conseguente dichiarazione di pubblica utilità sia essa esplicita o contenuta in legge.

I proprietari espropriati e i loro figli possono essere inclusi nella graduatoria, con le modalità sopra indicate, soltanto a condizione che abbiano rilasciato con cessione volontaria l'immobile oggetto di espropriazione o sottoscrivano impegno per la cessione volontaria dell'area esproprianda.

Nel caso in cui, nella formazione delle graduatorie, si verifichino situazioni di parità, la precedenza verrà attribuita per pubblico sorteggio.

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascuno ed eventuali motivi di esclusione, sarà pubblicata per 30 giorni sull'Albo Pretorio on-line e sul Sito Internet del Comune all'indirizzo www.comune.selargius.ca.it con le modalità previste a tutela della trasparenza e della riservatezza dei richiedenti;



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 05

*Urbanistica- SUAPE- Attività produttive -Edilizia Privata e Pubblica
Ufficio Appalti e Contratti - Ufficio Patrimonio - Ufficio Espropriazioni*

Contro la graduatoria provvisoria gli interessati potranno presentare opposizione, con le stesse modalità previste per la presentazione delle domande (articolo 6 del presente bando), utilizzando esclusivamente il modello predisposto dal Comune, compilato in tutte le sue parti, entro i 60 giorni successivi alla data di pubblicazione.

Gli interessati hanno facoltà di allegare all'opposizione eventuale documentazione integrativa a quella già presentata precisando che **non sono valutabili** i documenti ed i certificati di cui è richiesta la trasmissione contestualmente alla presentazione dell'istanza, ai fini dell'attribuzione del punteggio.

Il ricorso presentato oltre i suddetti termini sarà dichiarato inammissibile.

Esaurito l'esame delle opposizioni, previo sorteggio in pubblica seduta tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, verrà formulata la graduatoria definitiva. La convocazione verrà notificata ai potenziali assegnatari con almeno sette giorni di preavviso, al recapito indicato nell'istanza e preferibilmente tramite PEC, in assenza degli stessi il sorteggio verrà comunque effettuato.

La graduatoria definitiva, dopo l'approvazione con apposito atto dirigenziale, sarà pubblicata con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituirà provvedimento definitivo.

La graduatoria definitiva potrà essere modificata qualora il Comune accerti la sopravvenuta mancanza dei requisiti richiesti per l'assegnazione o la non veridicità delle dichiarazioni circa le condizioni di priorità a suo tempo poste a base della collocazione in graduatoria.

Contro il provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva è sempre ammesso il ricorso giurisdizionale al TAR Sardegna nelle forme e nei termini di cui al D. Lgs. 104/2010.

Art. 12 – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DISPONIBILI

Dopo l'approvazione della graduatoria definitiva i candidati collocati in posizione utile in graduatoria verranno convocati in pubblica seduta, con almeno 7 giorni di anticipo, per effettuare la scelta del lotto in ordine di posizione in graduatoria.

Si precisa che, qualora si rendano disponibili ulteriori lotti entro la data di convocazione per l'esercizio della scelta da parte degli assegnatari, anche tali lotti (attualmente non oggetto di bando) potranno essere inclusi tra quelli selezionabili, la scelta effettuata durante la pubblica seduta non potrà in alcun modo essere modificata.

Art. 13 – VALIDITÀ DELLA GRADUATORIA

Le graduatorie formate in seguito all'indizione del bando avranno una validità di **tre anni** decorrenti dalla data di esecutività della Determinazione Dirigenziale di approvazione definitiva delle graduatorie, fatto salvo il potere del Consiglio Comunale di prorogarne l'efficacia per motivate esigenze.

La stessa potrà essere utilizzata per l'assegnazione di ulteriori lotti che si rendano eventualmente disponibili a seguito di revoca o decadenza dei precedenti assegnatari.

In caso di rinuncia all'assegnazione, il candidato rinunciatario verrà collocato d'ufficio all'ultimo posto della graduatoria complessiva.

Art. 14 - INFORMAZIONI E CONTATTI

Copia del bando potrà essere richiesta presso gli Uffici dell'Area 05 del Comune di Selargius, nei seguenti orari di apertura: lunedì e venerdì dalle 11:00 alle 13:30; martedì e giovedì dalle 15:30 alle 17:00.

Il Bando è scaricabile dal sito Internet del Comune di Selargius all'indirizzo www.comune.selargius.ca.it

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti all'Arch. Sara Tidu via email all'indirizzo: sara.tidu@comune.selargius.ca.it o al numero di telefono: 0708592263.

Il Direttore dell'Area 05 "Urbanistica – SUAPE – Edilizia Privata e Pubblica – Servizi Informatici – Ufficio Appalti e Contratti – Ufficio Patrimonio – Ufficio Espropriazioni – Ufficio Affari Legali e Contenzioso" è il Dott. Ing. Adalberto Pibiri.



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 05

*Urbanistica- SUAPE- Attività produttive -Edilizia Privata e Pubblica
Ufficio Appalti e Contratti - Ufficio Patrimonio - Ufficio Espropriazioni*

Art. 15 - NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando e relativi allegati, si rimanda al Regolamento per l'Assegnazione dei Lotti destinati ad Edilizia residenziale Economica e Popolare di cui alla Deliberazione di C.C. n° 118 del 17/12/2008 ed alla normativa vigente in materia.

Contro il presente bando è ammesso ricorso al TAR Sardegna, entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'atto e ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

Resta inteso che in caso di controversia sarà competente il foro di Cagliari.

Art. 16 - TUTELA DATI PERSONALI

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del D.lgs. 196/2003 per le finalità e le modalità previste dal presente bando e per il procedimento per il quale la presente istanza viene resa, mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Le graduatorie provvisoria e definitiva pubblicate, conterranno il punteggio totale assegnato e i richiedenti verranno individuati attraverso il numero di protocollo dell'istanza.

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.

Le istruttorie delle istanze, verranno rese disponibili per essere visionate dagli aventi diritto, o da persona formalmente delegata, presso gli uffici del Comune di Selargius, rivolgendosi al responsabile del procedimento.

ALLEGATI:

Allegato 1 – Modulo istanza;

Allegato 2 – Istruzioni per la compilazione dell'istanza;

Allegato 3 – Modulo per il ricorso avverso la graduatoria provvisoria.

Allegato 4 – Mappa dei lotti e tipologie come da Piano approvato.