



COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO
= Provincia di Brindisi =

BANDO N. 01/2018 DI CONCORSO PER LA VENDITA A PRIVATI DI N° 2 FABBRICATI REALIZZATI NELLA ZONA P.E.E.P. DEL COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICO

Vista la Determinazione del Responsabile del Settore n° 1149 del 30/10/2018, esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO CHE

è indetto pubblico concorso per la vendita in diritto di proprietà di n° 2 Fabbricati, così distinti:

lotto a) fabbricato allo stato rustico, ubicato alla via Mediterranea n. 27, distinto in catasto al **foglio 43, part. 2033** (ex 1847), importo stimato: € **76.000,00**;

lotto b) fabbricato allo stato rustico, ubicato alla via Mediterranea n. 21, distinto in catasto al **foglio 43, part. 1998 subb. 1 e 2** (ex 1844), importo stimato: € **76.000,00**;

Gli importi di cui sopra rappresentano il limite massimo di vendita degli alloggi .

Potranno partecipare al bando i cittadini in possesso dei requisiti prescritti.

ARTICOLO 1
REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO

Può partecipare al presente concorso:

a) chi è in possesso della **cittadinanza italiana**.

I cittadini di Stati membri della C.E.E. che svolgono la propria attività lavorativa in Italia e qui risiedono, sono equiparati ai cittadini italiani; **gli stranieri extracomunitari** titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, hanno diritto di accedere a condizione di parità con i cittadini italiani ai sensi del comma 6, art. 40 del D. Lgs. 286 del 25.07.1998;

b) chi ha la **residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di San Pancrazio Salentino**, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti produttivi compresi nell'ambito del Comune medesimo, ovvero chi abbia avuto la residenza nel Comune di San Pancrazio Salentino (BR) per almeno 5 (cinque) anni consecutivi. Sono ammessi, altresì, a partecipare al concorso i lavoratori emigrati all'estero con l'avvertenza che questi, partecipando al presente concorso, non possono partecipare a nessun ulteriore concorso simile bandito da altro Comune italiano;

c) chi non è titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del

nucleo familiare nel comune di San Pancrazio Salentino.

E' adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi del 2° comma dell'art. 10 della Legge Regionale 07.04.2014 10, sia non inferiore a 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 55 mq per 3 persone, non inferiore a 70 mq per 4 persone, non inferiore a 85 mq per 5 persone ed oltre, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre;

- d) chi non ha ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata o con patto di futura vendita di alloggio realizzato a totale carico o con concorso o con contributi pubblici, o con l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici;
- e) chi non è proprietario o titolare di diritti reali su lotti di terreni destinati alla edificazione diretta, quindi, ricadenti in zona urbanizzata del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) di San Pancrazio Salentino (BR) o di altri Comuni;
- f) chi fruisce di un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a € **28.019,01** (fatto salvo il diverso limite vigente al momento della scadenza del bando di concorso), determinato ai sensi della Legge 05.08.1978, n. 457, art. 21 e successive modificazioni ed integrazioni (il reddito complessivo del nucleo familiare è diminuito di € 516,46 per ogni figlio a carico; qualora alla formazione del reddito complessivo concorrono redditi da lavoro dipendente questi, dopo la predetta detrazione, sono calcolati nella misura del 60%).

Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari.

Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse;

Per **nucleo familiare** si intende *“la famiglia in senso stretto”* costituita da coniugi (se non divorziati) o dai conviventi more uxorio (se la convivenza sia istituita da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso) e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi inseriti nel nucleo familiare.

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e limitatamente a quelli indicati con le lettere c)-d) - e), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare come innanzi definito, alla scadenza del termine di presentazione della domanda.

ARTICOLO 2

MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso debbono essere obbligatoriamente compilate su appositi moduli, in distribuzione gratuita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Pancrazio Salentino (BR) – Piazza Umberto I n° 5 – San Pancrazio Salentino (BR).

Nei predetti moduli è contenuto un questionario che ciascun concorrente, per le parti che lo interessano, è tenuto a compilare con esattezza.

Il concorrente dovrà indicare se intende partecipare per il lotto a) o per il lotto b).

Il questionario è formulato in autocertificazione, con riferimento ai requisiti di ammissibilità al concorso ed alle condizioni il cui possesso dà diritto all'attribuzione dei punteggi.

Le dichiarazioni mendaci saranno punite ai sensi della legge penale e determineranno l'automatica esclusione dal concorso.

Le domande di partecipazione **devono essere redatte in bollo da € 16,00.**

ARTICOLO 3

DICHIARAZIONI DA EFFETTUARE E DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

a) Per l'ammissione al bando di concorso, il concorrente deve dichiarare nel modello di domanda:

- 1) di essere cittadino italiano **ovvero** di essere cittadino straniero della Comunità Europea che svolge la propria attività lavorativa in Italia e qui risiede **ovvero** di essere cittadino straniero extracomunitario titolare di carta di soggiorno o straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- 2) di essere residente o di svolgere l'attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di San Pancrazio Salentino **ovvero** di essere lavoratore destinato a prestare servizio in un nuovo insediamento produttivo nel Comune di San Pancrazio Salentino **ovvero** di avere avuto la residenza nel Comune di San Pancrazio Salentino per almeno cinque anni consecutivi **ovvero** di essere lavoratore emigrato all'estero e di non aver partecipato a nessun altro concorso simile bandito da altro Comune italiano;
- 3) la composizione del proprio nucleo familiare per il quale si chiede l'assegnazione così come risultante all'ufficio anagrafe. Per "*nucleo familiare*" si dovrà considerare lo stesso così come definito nel precedente articolo 1. Nel caso in cui nel nucleo familiare fa parte il convivente more uxorio e la convivenza sia istituita da almeno due anni prima della data di pubblicazione del presente bando di concorso, dovrà essere indicata **la data di inizio di tale convivenza** (tali notizie devono risultare anche all'ufficio anagrafe del Comune);
- 4) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
- 5) il reddito complessivo conseguito nell'anno 2017 dal richiedente e dai componenti il suo nucleo familiare per il quale viene richiesta l'assegnazione;
- 6) il luogo e il tipo di lavoro del concorrente e degli altri componenti il nucleo familiare;
- 7) di non essere titolare, né il richiedente né i componenti il suo nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel Comune di San Pancrazio Salentino o in altri Comuni;
- 8) eventualmente di non essere titolare, né il richiedente né i componenti il suo nucleo familiare, di diritti di cui al precedente punto 7) su uno o più alloggi né su uno o più suoli edificabili, ubicati in qualsiasi località;
- 9) di non aver ottenuto, né il richiedente né i componenti il suo nucleo familiare, l'assegnazione immediata o

futura di alloggio realizzato con contributi pubblici, o l'attribuzione di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

10) il luogo in cui dovranno essere inviate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

b) Nel caso in cui si trovi in una o più delle condizioni soggettive ed oggettive riportate nel modello di domanda dovrà produrre la documentazione necessaria per l'attribuzione del corrispondente punteggio:

- 1) attestazione rilasciata da organo competente comprovante lo stato di menomazione del concorrente e/o di altro componente il nucleo familiare, che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore ai due terzi;
 - 2) certificato dell'autorità consolare esistente nel luogo di lavoro, attestante la qualifica di lavoratore emigrato all'estero e di rientro in Italia – da non più di 12 mesi dalla data del presente bando di concorso – dell'emigrato e del suo nucleo familiare per stabilirvi la propria residenza;
 - 3) attestazione rilasciata dal Prefetto comprovante la qualifica di profugo;
 - 4) ogni altro documento necessario per chiarire o comprovare quanto dichiarato nella domanda.
- Nel caso in cui il concorrente richiede il punteggio relativo ai locali impropriamente adibiti ad alloggio, il Comune di San Pancrazio Salentino si riserva di effettuare appositi sopralluoghi/accertamenti;
 - Il Comune di San Pancrazio Salentino si riserva di richiedere ai concorrenti ogni documentazione ed ogni elemento utile per comprovare la situazione denunciata nella domanda.

Tutta la documentazione di cui alla precedente lettera b), nonché l'eventuale documentazione che il concorrente intende comunque presentare, deve essere prodotta in originale o copia autenticata.

La valutazione del punteggio sarà effettuata sulla scorta di quanto dichiarato nella domanda e della documentazione eventualmente allegata.

ARTICOLO 4

RACCOLTA DOMANDE – FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

Le domande relative al presente concorso debbono essere inviate, a **pena di esclusione**, a **mezzo raccomandata a/r** al Comune di San Pancrazio Salentino – Ufficio Tecnico Comunale – Piazza Umberto I° n. 5 – 72026 San Pancrazio Salentino (BR) ovvero direttamente al protocollo generale del Comune.

Farà fede la data del timbro postale ovvero timbro e data di ricevimento del protocollo comunale.

Sulla busta contenente la domanda e la documentazione richiesta, dovrà essere apposta, **pena l'esclusione**, la seguente dicitura:

“BANDO DI CONCORSO PER LA VENDITA A PRIVATI DI N° 2 FABBRICATI REALIZZATI NELLA ZONA P.E.E.P. DEL COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO”.

La presentazione della domanda deve avvenire entro il termine perentorio di **giorni 30 dalla data di pubblicazione del presente bando**.

Le domande saranno esaminate da apposita Commissione Comunale che, sulla base delle condizioni soggettive e oggettive, approvate dalla Giunta Comunale e dichiarate dal concorrente, provvederà all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda nonché alla formazione dell'elenco dei concorrenti secondo l'ordine dei predetti punteggi.

A parità di punteggio la collocazione in graduatoria sarà determinata a seguito di pubblico sorteggio del quale si darà avviso agli interessati.

In calce all'elenco saranno indicate le domande dichiarate inammissibili.

Il Comune si riserva in qualsiasi momento di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese, apportando eventuali modificazioni di punteggio.

L'elenco, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, sarà approvato con determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e pubblicato nell'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune.

ARTICOLO 5

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI E DI STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

L'assegnazione del fabbricato sarà effettuata dopo il pagamento, **in unica soluzione**, del corrispettivo del costo d'acquisto dello stesso che dovrà avvenire, **pena l'esclusione**, entro e non oltre **90 giorni** dalla data di ricevimento della nota dirigenziale di comunicazione dell'assegnazione del suolo e dell'importo da versare.

La parte venditrice del lotto dovrà versare il 30% (trenta per cento) del costo pagato per la cessione provvisoria in proprietà dell'area edificata al Comune di San Pancrazio Salentino. La restante somma sarà corrisposta alla parte venditrice, direttamente dal nuovo assegnatario.

La somma versata per il pagamento del fabbricato nella zona P.E.E.P. **comprende**:

- le spese di progetto e accessorie già sostenute dal precedente assegnatario;
- il pagamento degli oneri concessori;
- l'acquisto del suolo e delle opere effettivamente realizzate su di esso;

La somma versata per il pagamento del fabbricato nel P.E.E.P. **non comprende**:

- le spese per la stipula dell'atto di compravendita;
- le **marche da bollo** e i **diritti di segreteria** necessari per ritirare eventuale Permesso a Costruire di variante e/o S.C.I.A. per eseguire il completamento dei lavori, l'Agibilità e ed eventuali ulteriori autorizzazioni, certificazioni, attestazioni varie, per chiedere finanziamenti e per concludere l'iter burocratico della pratica;
- gli adempimenti previsti dall'**articolo 6 del Regolamento Regionale 12 giugno 2006, n. 6** compreso la consegna, prima dell'inizio dei lavori di completamento, dell'elaborato che indichi il bilancio di produzione (espresso in m³) di materiale di scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti);
- il **collaudo** della struttura, ove mancante;
- l'adempimento degli obblighi previsti dalla **legge 9 aprile 2008, n. 81** e successive modifiche ed integrazioni.

Con la stipula dell'atto di assegnazione del lotto, la parte assegnataria:

- fa proprio i progetti riferiti all'immobile;
 - sarà considerata a tutti gli effetti "*committente*" ai sensi della legge 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche ed integrazioni e ciò, anche in relazione a tutti gli obblighi, adempimenti e responsabilità previsti dalla vigente legislazione in materia;
- la **realizzazione a propria cura e spesa il completamento dell'edificio** in progetto;
- la **direzione dei lavori, la direzione tecnica e la redazione del Piano di Sicurezza e coordinamento**;
- eventuali **varianti in corso d'opera** ove possibili;
- l'**accatastamento** dell'edificio;
- gli **allacci privati** delle abitazioni alle varie utenze (*luce, gas, acqua, fogna, telefono*).

Entro **90 giorni** dalla comunicazione ufficiale dell'assegnazione, **pena l'esclusione**, si dovrà procedere alla stipula dell'atto di **compravendita**.

ARTICOLO 6

OBBLIGHI DELL'ASSEGATARIO

Restano validi gli obblighi derivanti dagli atti abilitativi edilizi rilasciati per la costruzione del fabbricato.

La **parte assegnataria è obbligata**:

1. **a completare l'edificio con caratteristiche costruttive e tipologiche previste nel progetto redatto a cura e spese dell'amministrazione** ed in conformità alle prescrizioni del vigente Piano di Zona e alle norme per l'Edilizia Economico Popolare;
2. **ad adempiere a quanto previsto nel comma 350, articolo 1, Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (finanziaria 2007)** e ss.mm. ed ii. e cioè ad "*installare pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 2 kW per ciascuna unità abitativa*";

Le eventuali varianti da apportare al progetto approvato dovranno essere richieste con SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) e potranno riguardare solo ed esclusivamente modifiche interne all'abitazione mentre non potranno investire assolutamente, pena la decadenza, la cubatura, la superficie coperta, l'ubicazione sul lotto di appartenenza, la sagoma e le altezze dell'immobile, fatte salve le disposizioni legislative e regolamentari che dovessero subentrare.

L'Amministrazione Comunale provvederà al controllo sulle costruzioni a mezzo dei suoi tecnici e degli organi di polizia urbana che sorveglieranno affinché le realizzande opere siano conformi ai progetti esecutivi approvati, al Piano di Zona e allo Strumento Urbanistico Vigente.

La **parte assegnataria**, ove previsto, è tenuta a comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale:

- la data d'inizio lavori;
- il Direttore dei lavori;
- la Ditta esecutrice dei lavori;
- il Tecnico dell'Impresa;
- la data di ultimazione dei lavori.

ARTICOLO 7
ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'immobile di che trattasi non potrà essere alienato per almeno 10 (DIECI) anni **dalla data di stipula dell'atto di compravendita**. I passaggi di proprietà per successione ereditaria saranno comunque consentiti.

ARTICOLO 8
DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Fermo restando la risoluzione ipso iure dell'atto d'assegnazione in tutti i casi previsti dalla legge, il Comune di San Pancrazio Salentino potrà provocare la risoluzione dell'acquisto in piena proprietà dell'immobile qualora la parte assegnataria incorra in una delle seguenti infrazioni:

- a. costruzione dell'immobile e delle relative pertinenze senza il rispetto degli elementi progettuali e delle caratteristiche costruttive e tipologiche fissate dal Permesso a Costruire rilasciato;
- b. inosservanza dei termini imposti dagli atti abilitativi edilizi rilasciati per la costruzione dell'immobile, salvo proroghe;
- c. nel caso in cui gli Assegnatari dovessero alienare il lotto unitamente all'immobile realizzato sul medesimo prima dello scadere dei **dieci anni** dalla data di stipula dell'atto di compravendita.

L'inadempienza alle clausole previste nei precedenti punti a. b. c., sarà contestata alla parte assegnataria con provvedimento del Responsabile dell'U.T.C. il quale assegnerà un termine non inferiore a giorni 30 (TRENTA) per le controdeduzioni; il provvedimento definitivo sarà assunto dal responsabile del settore.

ARTICOLO 9
NORMA FINALE

Il presente bando e la modulistica per la richiesta potranno essere scaricati attraverso il sito internet del Comune di San Pancrazio Salentino (BR) www.sanpancraziosalentino.gov.it/ o ritirati **nei giorni di lunedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00** presso **L'UFFICIO TECNICO del COMUNE di SAN PANCRAZIO SALENTINO sito in PIAZZA UMBERTO I° n. 5** che fornirà tutte le informazioni necessarie alla partecipazione al presente bando di concorso.

San Pancrazio Salentino, lì 30/10/2018.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

F.to Arch. Cosimo STRIDI