



## **COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO** **= Provincia di Brindisi =**

### **BANDO DI CONCORSO PER LA VENDITA A PRIVATI DI N° 5 LOTTI EDIFICATORI SITUATI 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° 858 del 29.09.2015, esecutiva ai sensi di legge, e la successiva Determinazione del Responsabile del Settore n° 871 del 02.10.2015,

#### **RENDE NOTO CHE**

è indetto pubblico concorso per la vendita in diritto di proprietà di n° 5 lotti singoli edificabili, come da seguente tabella:

FOGLIO	P.LLA	SUPERFICIE MQ.	COSTO €/MQ.	COSTO COMPLESSIVO €
42	1634	155	55,47	€ 8.597,85
42	1851	189	55,47	€ 10.483,83
42	1548	189	55,47	€ 10.483,83
42	1640	182	55,47	€ 10.095,54
43	1841	151	55,47	€ 8.375,97

per la realizzazione di abitazioni di tipo economico e popolare, individuati nel piano di zona P.E.E.P. per l'Edilizia Economica e Popolare di questo Comune, al quale potranno partecipare i cittadini in possesso dei prescritti requisiti.

#### **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. N. 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 3° comma dell'art. 13 della Legge 27.07.1978 n. 392, sia non inferiore a 40 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq per 3 – 4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre;

- 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 **€ 25.822,84** (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 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 2014 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) Per l'attribuzione di eventuali punteggi il concorrente deve dichiarare nel modulo di domanda:**
- 1) data del matrimonio;
- c) 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;
  - 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 c), 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° 5 LOTTI EDIFICATORI SITUATI NELLA ZONA P.E.E.P. DEL COMUNE DI SAN PANCRAZIO SALENTINO”.**

La presentazione della domanda deve avvenire entro il termine perentorio di **giorni 20 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 DELLA CONVENZIONE PRELIMINARE E DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DEFINITIVO**

L’assegnazione del lotto 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 **15 giorni** dalla data di ricevimento della nota dirigenziale di comunicazione dell’assegnazione del suolo e dell’importo da versare.

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

- l’acquisto del suolo già frazionato e picchettato;
- il pagamento degli oneri concessori;
- il progetto esecutivo del singolo edificio allegato al Permesso a Costruire che dovrà essere richiesto esplicitamente dall’assegnatario;

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

- i **diritti di segreteria**, i **diritti di rogito ed eventuali** necessari per stipulare la convenzione con il Comune;
- le **marche da bollo** e i **diritti di segreteria** necessari per ritirare il Permesso a Costruire, l’Agibilità e ed eventuali ulteriori autorizzazioni, certificazioni, denuncia di inizio attività, attestazioni varie, per eseguire i lavori, 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, dello elaborato che indichi il bilancio di produzione (espresso in m<sup>3</sup>) di materiale di scavo e/o da demolizione e/o di rifiuti);
- la stesura ed il deposito dei **Calcoli Statici** come per legge;
- il **collaudo** della struttura;
- 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 il progetto redatto dall’Amministrazione Comunale;
- 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 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 **15 giorni** dalla comunicazione ufficiale dell'assegnazione, **pena l'esclusione**, si dovrà procedere alla stipula della **convenzione**.

## **ARTICOLO 6 OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO**

Il **Permesso di Costruire** dovrà essere richiesto e ritirato dalla **parte assegnataria** entro **un anno** (1 anno) dalla stipula della Convenzione.

La **parte assegnataria** dovrà **iniziare i lavori** di costruzione dell'abitazione entro **un anno** (1 anno) dalla data di ritiro del Permesso di Costruire e **terminarli** entro i **tre anni** (3 anni) successivi alla data di inizio.

Solo su richiesta della **parte assegnataria**, per gravi motivi accertati dall'Amministrazione Comunale, con delibera di Giunta Comunale, il termine di ultimazione dei lavori potrà essere oggetto di una sola proroga per non oltre **ventiquattro mesi** (24 mesi).

La **parte assegnataria** è obbligata:

1. **a realizzare**, sul suolo oggetto della concessione, solo **edifici aventi caratteristiche costruttive e tipologiche previste nel progetto redatto a cura e spese dell'amministrazione** 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 esecutivo redatto dal comune dovranno essere richieste con DIA (Denuncia 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.

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** 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'area di che trattasi non potrà essere alienata, **unitamente all'immobile realizzato sulla medesima**, 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'area 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 relativi al ritiro del Permesso di Costruire (un anno dalla stipula della Convenzione preliminare) e alla realizzazione delle costruzioni previste (**inizio dei lavori** entro **un anno** dalla data di ritiro del Permesso di Costruire, fine lavori entro i **tre anni** successivi alla data di inizio salvo proroga);

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 definitivo 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.

In caso di risoluzione della convenzione, il Comune incamererà il 30% (trentapercento) del costo pagato per la cessione in diritto di proprietà dell'area edificabile.

La restante somma con l'aggiunta dell'importo del costo delle opere effettivamente realizzate e stimate in base alla perizia effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale ed approvata dalla Giunta Comunale, saranno corrisposte alla **parte assegnataria** direttamente dal nuovo assegnatario del lotto.

Se, per motivi personali, la **parte assegnataria** dovesse rinunciare al lotto entro un anno dalla stipula dell'atto di cessione e comunque prima del ritiro del Permesso di Costruire, oppure dovesse rinunciare entro un anno dalla data di ritiro del Permesso di Costruire e senza che siano iniziati materialmente i lavori di costruzione dell'immobile avrà diritto al rimborso dell'intera somma versata per l'acquisto del lotto ad esclusione del costo di rogito (diritti di segreteria e diritti di rogito versati per la stipula della convenzione preliminare), e dovrà però farsi carico delle spese della stipula per la rinuncia.

## **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) <http://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.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA  
F.to Arch. Cosimo STRIDI**

San Pancrazio Salentino, lì .....