



Prot. n. 8429

Addì, 12.07.2014

BANDO DI PRENOTAZIONE DI AREE IN DIRITTO DI PROPRIETA' COMPRESSE NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA DI AREA RESIDENZIALE IN LOCALITA' CAMBIO DI VILLADOSE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

RENDE NOTO

Che con la determinazione del Responsabile del Settore n. 442 in data 11/07/2013, è stato disposto la ripubblicazione del bando aggiornato per l'assegnazione in diritto di proprietà del lotto sito nel Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in località Cambio di Villadose:

LOTTO	REGIME	SUPERFICIE	TIPOLOGIA	COSTO PRESUNTO
n. 15 (*)	Proprietà	mq. 640	singola	Euro 28.339,95

(*) Lotto compreso nell'ambito del I° stralcio.

Il prezzo di cessione dell'area, così come sopra indicato, è comprensivo del costo, che l'Amministrazione Comunale ha sostenuto per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate all'interno del piano, nonché delle spese generali e tecniche.

Il prezzo indicato nel bando è il prezzo definitivo quale risulta determinato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 121 in data 16.10.2006, a seguito del frazionamento dell'area, del collaudo dei lavori e della approvazione della contabilità finale.

Le caratteristiche del Piano e dei particolari tecnici e costruttivi della progettazione delle opere relative alla urbanizzazione, con computo dunque anche dei relativi costi, sono visionabili presso il Comune, all'ufficio tecnico, come risultanti dalle deliberazioni della Giunta Comunale n. 64 in data 03.06.2002, rispettivamente in adozione del Piano e di approvazione della progettazione delle opere e loro allegati;

E' onere dei prenotatari prendere visione, essendo agli atti a disposizione di chiunque interessato.

Non potrà successivamente essere sollevata eccezione alcuna sulle caratteristiche dei beni oggetto di vendita.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondari è aggiuntivo ai predetti costi e verrà calcolato sul volume effettivo di progetto e corrisposto dagli assegnatari all'atto del rilascio del permesso di costruire.

Allegato al presente bando viene fornito un disegno di massima dell'intervento, con l'indicazione della numerazione progressiva dei lotti, come tali da indicarsi nelle richieste di prenotazione.

PARTECIPAZIONE DEL BANDO

Possono partecipare al bando i seguenti operatori:

- 1) Enti Pubblici istituzionali operanti nel settore dell'edilizia economica e popolare;
- 2) Singoli richiedenti;
- 3) Cooperative di abitazione e loro Consorzi, Imprese di costruzioni e loro Consorzi, Cooperative di produzione lavoro e loro Consorzi.

Può dunque partecipare chiunque, purché in possesso dei requisiti per validamente contrarre, sia secondo i principi generali ai sensi del codice Civile, sia secondo le disposizioni dei contratti con la Pubblica Amministrazione.

REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

-richiesta finalizzata alla costruzione di un fabbricato residenziale in conformità alle norme edilizie previste per la zona, con l'indicazione del lotto previsto dal presente bando;

-ricevuta comprovante il versamento di Euro 2,600,00 quale deposito infruttifero cauzionale;

-dichiarazione di accettazione delle condizioni e dei vincoli di seguito specificati:

*di accettare le condizioni ed i vincoli contenuti nel presente bando comprese le disposizioni imposte dalla Regione per il finanziamento per la realizzazione del Piano;

*di essere a conoscenza che l'eventuale successivo versamento in acconto, del 50% del valore del lotto provvisoriamente assegnato, in base a successiva comunicazione d'ufficio, avrà valore contrattuale di impegno definitivo all'acquisto del lotto, obbligando reciprocamente il richiedente al versamento del saldo entro i termini stabiliti e l'Amministrazione a cedere il lotto prenotato (l'acconto ha effetto di caparra con firmataria ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 c.c.);

*di essere a conoscenza altresì che è esclusa qualsiasi facoltà di risoluzione ovvero recesso che dir si voglia a favore dei richiedenti a decorrere dal versamento dell'acconto del 50% del valore presunto del lotto assegnato.

MODALITA' DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande per la prenotazione dei lotti previsti nel presente bando, complete di ogni allegato, dovranno essere indirizzate al Sindaco e pervenire al Comune di Villadose (Piazza Aldo Moro n. 24) entro un termine massimo di scadenza ultima – ossia, termine oltre il quale occorrerà attendere la pubblicazione di un nuovo bando, di complessivi 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del bando stesso.

La assegnazione provvisoria avrà luogo con cadenza di venti giorni, in venti giorni, continuativi, a partire dalla data di inizio pubblicazione del presente bando, effettuando via via una nuova graduatoria, in relazione alle domande pervenute al protocollo comunale alla scadenza del ventesimo giorno utile, per l'assegnazione provvisoria del lotto ancora non assegnato.

Rimane inteso che in tutto potranno essere approvate le graduatorie relative più precisamente alle istanze rispettivamente protocollate alle seguenti scadenze:

01/08/2013; 21/08/2013; 10/09/2013; 30/09/2013; 20/10/2013; 09/11/2013; 29/11/2013; 19/12/2013; 08/01/2014; 28/01/2014; 17/02/2014; 09/03/2014; 29/03/2014; 18/04/2014; 08/05/2014; 28/05/2014; 17/06/2014; 07/07/2014; 27/07/2014.

La domanda, da formulare in carta semplice, dovrà indicare il lotto per il quale si chiede la prenotazione, le generalità del richiedente, la precisazione se si acquista a nome proprio ovvero quale rappresentante legale di Società, ovvero Istituto, e tutte le informazioni utili per la formulazione della graduatoria ovvero per beneficiare di eventuali priorità.

I richiedenti possono limitarsi a dichiarare tutti gli elementi utili allo loro identificazione ovvero hanno facoltà di formulare la istanza allegando i pertinenti documenti.

Non si terrà conto delle domande non sottoscritte ovvero per le quali non sia possibile identificare il proponente.

Non occorre allegare documentazione di quanto affermato da parte richiedente, essendo tuttavia Suo esclusivo onere quello di precisare in modo dettagliato gli elementi necessari per la domanda e per le priorità.

L'ufficio tecnico è a disposizione per chiarimenti e assistenza alla redazione della domanda.

L'Amministrazione si riserva di effettuare a sorteggio controlli a campione, con le conseguenze di legge in caso di affermazioni mendaci.

Deve necessariamente indicarsi nella istanza il lotto per il quale si chiede la prenotazione.

La istanza costituisce implicita accettazione, per fatto concludente, di tutte le prescrizioni e condizioni precisate nel presente bando.

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA – PRIORITA'

La graduatoria delle domande sarà redatta attribuendo le seguenti priorità:

SINGOLI RICHIEDENTI

1) Proprietari espropriati delle aree oggetto del presente bando avranno priorità su tutti i richiedenti limitatamente ai lotti necessari per le esigenze della famiglia, da valutarsi secondo condizioni obiettive (stato di famiglia, dunque numero dei componenti, etc.).

Si considera necessario alle esigenze della famiglia un numero di lotti comunque non superiore al numero di componenti del nucleo familiare dei proprietari espropriati.

2) I singoli richiedenti (ossia i privati cittadini) avranno in ogni caso priorità rispetto ad altre categoria di richiedenti (Enti pubblici e imprese), nelle singole tornate di assegnazione (resta inteso che, procedendo l'Amministrazione con plurime assegnazioni, ogni venti giorni, occorrerà fare riferimento alle domande di volta in volta pervenute entro dette scadenze, ben potendo una categoria non prioritaria prevalere su quella prioritaria, se quest'ultima appartenente ad una successiva tornata di assegnazione).

Ulteriori priorità:

-Ai singoli richiedenti con residenza nel Comune di Villadose, per la costruzione della prima casa, ovvero per casa dei propri figli: **punti 1;**

-Reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore a Euro 25,822,85 sulla base dei parametri utilizzati per la determinazione dei redditi per i mutui agevolati: **punti 1;**

Il reddito di riferimento sarà quello imponibile ai fini fiscali desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi. Il reddito viene determinato al netto di Euro 516,56 per ogni figlio a carico e di una ulteriore detrazione del 40% nel caso di reddito di lavoro dipendente. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi o dagli affiliati con loro convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando.

Per redditi superiori: punti 0;

-Coppie di nuova formazione o futura formazione: **punti 1;**

La domanda deve essere corredata dal certificato di matrimonio non antecedente 360 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando o dalla dichiarazione congiunta di

impegno a contrarre matrimonio entro 720 giorni dalla data di pubblicazione del bando od averlo contratto nell'anno precedente.

-Non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, non dichiarato inagibile: **punti 1;**

Negli altri casi: punti 0;

E' considerato adeguato un alloggio composto di un numero di vani, escluso gli accessori, pari a quello dei componenti il nucleo familiare del concorrente.

-Proprietari di aree adiacenti ai lotti di prenotazione: **punti 1;**

In caso di parità di punteggio il lotto verrà assegnato con sorteggio.

A parità di punteggio la priorità verrà assegnata in relazione al reddito ed alle condizioni famigliari.

In caso di ulteriore parità di punteggio avrà luogo apposito sorteggio.

ALTRI RICHIEDENTI

Per le categorie di operatori non privati cittadini sarà quindi redatta una graduatoria in secondo ordine attribuendo i seguenti punteggi:

- sede societaria in Provincia di Rovigo da almeno un anno dalla pubblicazione del bando: **punti 1;**
- aver realizzato singoli interventi di edilizia abitativa di almeno nove alloggi: **punti 1;**
- impegno espresso a cedere le abitazioni a prezzo convenzionato: **punti 2;**

La graduatoria redatta secondo quanto sopra previsto avrà validità fino all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di una successiva graduatoria in base alle scadenze sopraindicate ed al lotto rimasto disponibile ovvero non confermato.

Ad ogni scadenza per la formulazione della graduatoria, sulla base della ricognizione delle richieste presentate, si formeranno separate graduatorie, assegnando con precedenza alla graduatoria dei privati cittadini.

PROCEDURE REALTIVE ALLA CESSIONE ED AL PAGAMENTO DELLE AREE

Coloro i quali intendono proporre domanda devono innanzitutto presentare la stessa con allegata la cauzione suddetta:

Successivamente, sulla base delle domande prevenute ogni 20 giorni consecutivi, vengono formulate le graduatorie e si comunicherà l'esito per il versamento dell'acconto.

Agli assegnatari provvisori delle aree, verrà trasmessa formale comunicazione invitando gli stessi a versare, presso la Tesoreria della Cassa di Risparmio del Veneto - Agenzia di Villadose, entro 15 giorni dalla comunicazione, una somma pari al 50% del valore del lotto provvisoriamente assegnato, a titolo di acconto sul pagamento delle aree.

Il versamento di detto acconto ha valore contrattuale di impegno definitivo all'acquisto del lotto, obbligando il richiedente al versamento del saldo entro giorni 60 (sessanta) dalla avvenuta comunicazione della determinazione di assegnazione provvisoria e vincolando l'Amministrazione a cedere il lotto prenotato.

E' esclusa qualsiasi facoltà di risoluzione ovvero recesso che dir si voglia a favore dei richiedenti a decorrere dal versamento dell'acconto.

Coloro i quali non verseranno l'acconto entro il termine suddetto si considereranno automaticamente rinunciatari della istanza e verrà loro restituita la cauzione inizialmente versata, senza che possano richiedere in aggiunta alcunché; il lotto verrà quindi assegnato al successivo richiedente utilmente collocato in graduatoria.

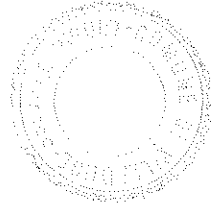
A seguito del pagamento del saldo del prezzo dell'area potrà essere stipulato il conclusivo atto di trasferimento dell'area.

Presso la Sede Municipale, in orario d'ufficio, ovvero nel caso di necessità su appuntamento è disponibile per chiarimenti e informazioni la Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio Sig.ra Bellan Geom. Francesca tel. 0425/405206 int. 104.

Dalla Residenza Municipale,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
Geom. Francesca BELLAN

F. To



BF/