

PPIP "RAGGIO DI SOLE"
CRITERI DI ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DEI LOTTI

ART. 1
DESTINATARI DELL'ASSEGNAZIONE

Persone fisiche aventi maggiore età residenti o meno nel Comune di Bovolone, singole o costituenti nucleo familiare, aventi cittadinanza italiana o cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea e regolarmente soggiornati in Veneto da almeno 5 anni antecedenti la data di pubblicazione del bando.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi, ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi ed eventuali affiliati con loro conviventi.

ART. 2
MODALITA' DELLE RICHIESTE DI ASSEGNAZIONE

Gli interessati dovranno presentare regolare domanda in bollo al protocollo del Comune di Bovolone, in conformità al modello approvato unitamente al bando pubblico per l'assegnazione, specificando i dati anagrafici, il codice fiscale e l'eventuale possesso di requisiti di priorità di cui al successivo art. 4. Dovrà inoltre essere indicato il lotto di cui si chiede l'assegnazione e dichiarata l'accettazione di tutte le norme e le modalità fissate dai presenti criteri per concorrere all'assegnazione.

Alla domanda dovrà essere allegata la ricevuta di versamento dell'acconto come precisato al successivo art. 6.

ART. 3
TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le richieste di assegnazione dei lotti devono essere prodotte entro i termini fissati nel relativo bando, approvato dal Responsabile del Servizio con proprio provvedimento.

Per i lotti rimasti non assegnati si dovrà procedere con un ulteriore bando, fino ad esaurimento.

ART. 4
CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

L'esame delle domande verrà effettuato dalla commissione di cui al successivo art. 5.

Per i soggetti richiedenti, in possesso dei requisiti per concorrere all'assegnazione, la medesima commissione compilerà una graduatoria con le modalità di seguito precisate e l'attribuzione di punteggi in base ai seguenti parametri:

Parametro	punti
a) Soggetti di cui all'art. 1 costituenti giovani coppie ossia coppie nelle quali il più anziano non abbia superato i 35 anni di età	10
b) Soggetti di cui all'art. 1 residenti nel Comune di Bovolone non titolari di diritto di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di altre unità abitative e che occupano un	7

alloggio in locazione	
c) Soggetti di cui all'art. 1 non residenti nel Comune di Bovolone ma aventi lavoro nel territorio del Comune di Bovolone non titolari di diritto di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di altre unità abitative e che occupano un alloggio in locazione	5
d) Soggetti di cui all'art. 1 che devono abbandonare l'alloggio in cui si trovano per sfratto emesso dalle competenti autorità, purché per cause a loro non imputabili	3
e) Soggetti di cui all'art. 1 non residenti nel Comune di Bovolone non titolari di diritto di proprietà, usufrutto o altro diritto reale di altre unità abitative e che occupano un alloggio in locazione	3
f) Soggetti di cui all'art. 1 che occupano un alloggio a titolo diverso dalla locazione o in proprietà.	0
g) Soggetti di cui all'art. 1 con figli	0,5 per ogni figlio

I punteggi sopra indicati sono cumulabili

Per ciascun nucleo familiare è ammessa una sola domanda.

Tutti i requisiti richiesti dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del bando pubblico per le assegnazioni e dichiarati in sede di presentazione della domanda di assegnazione.

La graduatoria ottenuta secondo le sopra elencate modalità, permetterà l'assegnazione provvisoria dei lotti ai singoli richiedenti: verrà assegnato ad ogni richiedente il lotto prescelto; qualora tale lotto sia già stato assegnato, il richiedente potrà scegliere fra i lotti rimanenti.

Qualora si verifichi che più richiedenti risultino pari in graduatoria e che coincidano le relative richieste dei lotti, la Commissione di cui all'art. 5 procederà all'assegnazione dei lotti previo accordo bonario tra gli interessati.

Nel caso non si raggiungesse tale accordo si procederà all'estrazione sia dei nominativi dei richiedenti sia del numero del lotto.

Lo stesso procedimento verrà seguito nel caso di più richieste pari in graduatoria e di un numero inferiore di lotti.

La graduatoria così compilata dalla commissione, verrà approvata dai competenti organi comunali con provvedimento che costituirà atto di assegnazione definitiva.

ART. 5 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE

La Commissione che procederà alla compilazione della graduatoria sarà così composta:

- Capo Settore Ufficio Tecnico o suo delegato / presidente
- Capo Settore Ufficio Legale o suo delegato/ componente
- Funzionario Ufficio Appalti - contratti / componente con funzioni di segretario verbalizzante

ART. 6 OBBLIGHI DEI RICHIEDENTI

Alla richiesta di assegnazione deve essere allegata la ricevuta del versamento presso la Tesoreria Comunale di un acconto pari al 5% del corrispettivo del lotto, calcolato sulla superficie presunta qualora il lotto non sia ancora stato frazionato.

Tale acconto costituisce caparra e pertanto:

- verrà restituito ai richiedenti non assegnatari al termine delle operazioni di assegnazione;
- verrà trattenuto a titolo di anticipo e scomputato dal corrispettivo complessivo del lotto assegnato;
- verrà trattenuto a titolo di penale qualora l'assegnazione fosse revocata in quanto avvenuta in seguito a dichiarazioni mendaci o qualora il richiedente assegnatario rinunciasse all'assegnazione stessa, salvo il caso in cui la rinuncia fosse determinata in seguito all'accordo bonario o al sorteggio di cui al precedente art. 4;

ART. 7 OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

Ciascun assegnatario dovrà versare entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione il 45% del corrispettivo, calcolato sulla superficie presunta qualora il lotto non sia ancora stato frazionato.

Il mancato versamento di tale ulteriore acconto entro il suddetto termine sarà considerato rinuncia all'assegnazione con conseguente trattenuta dell'acconto versato al momento della domanda.

La stipula dell'atto notarile dovrà avvenire entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione, salvo ritardo dovuto a causa di forza maggiore non imputabile all'assegnatario.

Il versamento del saldo dovrà essere effettuato prima della stipula dell'atto e in caso di mancato versamento non si potrà dar luogo alla stipula stessa.

Le spese per la stipula, nessuna esclusa, sono a carico degli assegnatari.

A carico degli assegnatari sono altresì il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, quali risultano dalle tabelle in vigore all'atto del rilascio del permesso di costruzione e con le modalità previste dal permesso stesso, nonché le spese per gli allacciamenti.

ART. 8 REGIME DELLE AREE CEDUTE – DECADENZE

a) Lotti ineditati

Il lotto ineditato non può essere ceduto a terzi: la mancata edificazione entro i termini di seguito indicati comporta la risoluzione dell'atto di cessione e il rientro del lotto nella disponibilità del Comune.

Il corrispettivo pagato verrà restituito all'assegnatario contestualmente alla risoluzione dell'atto di cessione, previa trattenuta della penale ed alle seguenti condizioni:

- il corrispettivo pagato verrà restituito all'assegnatario contestualmente alla stipula dell'atto di retrocessione, previa trattenuta della penale di cui all'art.10;
- l'atto di retrocessione verrà stipulato previo reperimento da parte del Comune di un assegnatario subentrante;

b) Lotti parzialmente edificati (fabbricati in corso di costruzione)

I lotti parzialmente edificati non potranno essere alienati a nessun titolo, né su di essi potrà costituirsi nessun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di anni 10 (dieci) dalla data della stipula dell'atto.

c) Lotti completamente edificati (fabbricati abitabili)

I lotti edificati non potranno essere alienati a nessun titolo, né su di essi potrà costituirsi nessun diritto reale di godimento per un periodo di tempo di anni 5 (cinque) dalla data dell'abitabilità del fabbricato realizzato.

Il contratto inoltre potrà risolversi di diritto nell'ipotesi di inosservanza dei seguenti termini, stabiliti a pena di decadenza:

- entro un anno dalla stipula dell'atto di compravendita dovrà essere protocollata l'istanza di permesso di costruire per l'edificazione dell'immobile;
- entro un anno dal rilascio del permesso di costruzione dovrà essere dato inizio ai lavori che dovranno terminare entro tre anni dal loro inizio;

In caso di risoluzione:

- il corrispettivo pagato verrà restituito all'assegnatario contestualmente alla stipula dell'atto di retrocessione, previa trattenuta della penale di cui all'art.10;
- l'atto di retrocessione verrà stipulato previo reperimento da parte del Comune di un assegnatario subentrante;
- eventuali opere realizzate nell'area assegnata passano in proprietà al Comune, previo pagamento di un importo da concordarsi tra le parti sulla base di una perizia di stima effettuata da una commissione tecnica composta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e dall'acquirente subentrante, ferma restando tuttavia la facoltà per il Comune di imporre l'abbattimento delle opere stesse, senza indennità di sorta e a spese dell'acquirente.

Entro sei mesi dall'abitabilità dovrà essere trasferita la residenza nel fabbricato.

ART. 9 DEROGHE - DIRITTO DI PRELAZIONE

Eventuali autorizzazioni alla vendita in deroga all'art. 8, lettere b) e c), potranno essere rilasciate dalla Giunta comunale, per comprovate necessità, nel rispetto dei presenti criteri.

Il Comune gode del diritto di prelazione e l'iter per il rilascio dell'autorizzazione e l'esercizio del diritto di prelazione è il seguente:

- l'assegnatario dovrà comunicare con lettera raccomandata con avviso di ricevimento la volontà di cedere anticipatamente il lotto acquisito, i motivi della cessione anticipata, l'eventuale candidato all'acquisto, il prezzo concordato per la vendita;
- entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione, la Giunta comunale adotterà espresso provvedimento di autorizzazione / non autorizzazione, con contestuale esercizio / rinuncia del diritto di prelazione, da comunicarsi all'interessato mediante raccomandata A.R.;

ART. 10 PENALI

La risoluzione del contratto e l'autorizzazione alla cessione anticipata di cui ai precedenti artt. 8 e 9 comportano l'applicazione di una penale pari al 10% del corrispettivo del lotto.