

COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO

Provincia di Verona

PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO “MOTTA”

PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI
RESIDENZIALI A PERSONE FISICHE

-REGOLAMENTO PER LA VENDITA DEI LOTTI EDIFICABILI

-PLANIMETRIA

-BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI EDIFICABILI

-SCHEMA DI DOMANDA

-SCHEMA DI CONVENZIONE

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

ALLEGATO " A "

COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO

C.A.P. 37050
C.F. 82002650230
P.IVA 01346370230

Provincia di Verona

Tel. 045/6969000
Tel. 045 /6969005
Fax 045 /6969016

Prot. n. 3861
Reg. Pub. n. 398

San Pietro di Morubio, li 01 settembre 2005

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI EDIFICABILI RESIDENZIALI POSTI NELL'AMBITO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "MOTTA"

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che con provvedimento di Consiglio Comunale n. 28 del 01.08.2005, esecutivo ai sensi di legge, sono stati approvati lo Schema di Convenzione, lo Schema di Domanda, il Regolamento ed il prezzo di vendita per l'assegnazione dei lotti di terreno edificabili ubicati nell'ambito del Piano Urbanistico in questione;

Ritenuto pertanto di procedere all'alienazione dei lotti di terreno in argomento dando ampia diffusione di tale iniziativa mediante l'affissione del presente avviso, oltre che all'Albo Pretorio Comunale anche nei luoghi pubblici ed in quelli aperti al pubblico;

AVVISA

Che il Comune di San Pietro di Morubio intende alienare i seguenti lotti di terreno edificabile compresi nel Piano Urbanistico Attuativo denominato "Motta":

| Lotto n° | Foglio n° | m.n. | Superficie catastale mq | Superficie reale mq | Costo per metro quadrato € | Costo complessivo € |
|----------|-----------|------------|-------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 11 | 550 | 1184 | 1184 | 69 | 81.696 |
| 2 | 11 | 551 529 | 62 <u>645</u> somm.707 | 693 | 69 | 47.817 |
| 3 | 11 | 530 | 858 | 858 | 69 | 59.202 |
| 4 | 11 | 531 520 | 199 <u>757</u> somm.956 | 964 | 69 | 66.516 |
| 5 | 11 | 521 | 915 | 915 | 69 | 63.135 |
| 6 | 11 | 523 | 785 | 785 | 69 | 54.165 |
| 7 | 11 | 522 534 | 567 <u>180</u> somm.747 | 751 | 69 | 51.819 |
| 8 | 11 | 533 | 722 | 722 | 69 | 49.818 |
| 9 | 11 | 532 552 | 700 <u>19</u> somm.719 | 694 | 69 | 47.886 |
| 13 | 11 | 525 | 697 | 697 | 69 | 48.093 |
| 14 | 11 | 524 538 | 657 <u>17</u> somm.674 | 687 | 69 | 47.403 |
| 15 | 11 | 537 | 685 | 685 | 69 | 47.265 |
| 16 | 11 | 540 | 936 | 871 | 69 | 60.099 |
| 17 | 11 | 539 555 | 849 <u>14</u> somm.863 | 780 | 69 | 53.820 |
| 18 | 11 | 536 554 | 700 <u>61</u> somm.761 | 747 | 69 | 51.543 |
| 19 | 11 | 541 553 | 4 <u>1125</u> somm.1129 | 1066 | 69 | 73.554 |

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Al Signor
SINDACO
Del Comune di
SAN PIETRO DI MORUBIO

Oggetto: DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE POSTO NELL'AMBITO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "MOTTA".

Il sottoscritto:

| | |
|-----------------|--|
| Cognome | |
| Nome | |
| Nato a | |
| Data di nascita | |
| Residente a | |
| In Via | |
| Telefono | |
| Codice Fiscale | |

CHIEDE

L'assegnazione del lotto di terreno edificabile posto nell'ambito del piano urbanistico attuativo denominato "Motta" identificato con il n. _____, distinto al Catasto Terreni del Comune di San Pietro di Morubio al Foglio 11° con il/i mappale/i numero/i _____ della superficie reale complessiva pari a mq _____ al prezzo di €/mq 69,00 (sessantanove/00) e quindi per un importo complessivo di € _____ oltre alle imposte di legge.

In alternativa la presente richiesta è rivolta ai seguenti lotti, elencati in ordine di preferenza:

lotto n° _____ lotto n° _____ lotto n° _____ lotto n° _____ lotto n° _____.

Ai fini dell'inserimento nella graduatoria dichiara quanto segue (barrando le caselle che interessano):

| | |
|----------|---|
| Punti 15 | Di essere residente nel Comune di San Pietro di Morubio alla data del provvedimento di approvazione del regolamento che disciplina l'assegnazione in argomento. |
| Punti 5 | Di essere dipendente di azienda con sede nel Comune di San Pietro di Morubio o esercitare la propria attività lavorativa nel medesimo Comune. |
| Punti 4 | Di non possedere a titolo di proprietà o usufrutto alcuna unità abitativa nel territorio comunale. Detto requisito deve essere posseduto da tutti i componenti del nucleo familiare, intendendo per tale quello risultante all'Anagrafe alla data di approvazione del Regolamento che disciplina l'assegnazione in argomento. |
| Punti 3 | Di essere coniugato. |
| Punti 2 | Di essere residente in un comune limitrofo e confinante con il Comune di San Pietro di Morubio. |

Si allega inoltre "Schema di convenzione" debitamente compilato e sottoscritto.

Consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

DICHIARA

Altresì che nei propri confronti non sussiste alcun provvedimento o procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 delle Legge 27.12.1956 n° 1423 nonché dell'art.10 sexsies della Legge 31.05.1965 n° 575 introdotto dall'art. 7 della Legge 19.03.1990, n° 55.

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n° 445, si allega copia fotostatica, non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Data _____

FIRMA

COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO

Provincia di Verona

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE DESTINATE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE, POSTE NELL'AMBITO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "MOTTA".

L'anno duemila_____ il giorno_____ del mese_____

TRA

Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di San Pietro di Morubio Sig. Vinerbini Gastone, nato a San Pietro di Morubio il 14.04.1958, domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta (C.F. 82002650230 - P.IVA 01346370230)

E

Il Signor _____
nato a _____ Il _____
residente a _____ in Via _____
N° _____ Codice Fiscale _____;

PREMESSO

Che il Signor _____ ha presentato domanda al Comune di San Pietro di Morubio intesa ad ottenere la cessione in proprietà di un lotto di terreno edificabile destinato ad edilizia residenziale, compreso nel piano Particolareggiato denominato "Motta";

SI CONVIENE

1 - Il Comune di San Pietro di Morubio, come sopra rappresentato cede e vende al Signor _____ sopra generalizzato, che acquista, un appezzamento di terreno edificabile posto nell'ambito del Piano Particolareggiato denominato "Motta", identificato con il n° _____ e distinto al Catasto Terreni del Comune di San Pietro di Morubio al Foglio 11 con i mm. nn. _____ avente una superficie catastale pari a mq _____ ed una superficie reale pari a mq _____, l'alienazione viene fatta a misura.

Il Signor _____ dichiara di aver preso visione dell'area oggetto d'acquisto, della quota altimetrica rispetto la sede stradale nonché dei cippi che delimitano i confini .

2 - Il prezzo della presente vendita è stabilito ed accettato in ragione di €/mq. 69,00 e quindi per un complessivo di € _____ oltre alle imposte di legge.

Detto importo è comprensivo oltre che del prezzo del terreno anche della quota parte del costo globale delle opere di urbanizzazione primaria.

Il pagamento dell'area dovrà essere effettuato secondo entità e scadenze di seguito indicati:

- 1° rata di acconto pari al 40% del totale entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione;
- 2° rata di acconto pari al 40% del totale entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione;
- 3° rata a saldo pari al 20% del totale al momento della stipula dell'atto notarile e comunque non oltre 180 (centottanta) giorni dalla comunicazione di avvenuta assegnazione;

SI POTRA' DARE CORSO ALLA COSTRUZIONE DEI FABBRICATI NEI LOTTI OGGETTO DI ALIENAZIONE SOLO DOPO L'ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTA PRESUNTIVAMENTE ENTRO IL 1° SEMESTRE 2006.

POTRA' ESSERE AMMESSO L'INIZIO DELLE COSTRUZIONI ANCHE PRIMA DELL'ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI CUI SOPRA COMPATIBILMENTE CON LE NECESSITA' DEL CANTIERE E PREVIO BENESTARE DEL RESPONSABILE DELLA SICUREZZA E DIRETTORE LAVORI.

In caso di mancato pagamento del saldo o di rifiuto di procedere alla stipula del rogito notarile, nel termine indicato dal Comune,, il presente accordo si intende risolto automaticamente ed il Comune tratterà, a titolo di penale, il 20% del prezzo complessivo del lotto , salvi i maggiori danni.

3 - La parte acquirente dichiara di accettare le condizioni ed i vincoli, di seguito elencati, che regolano la presente vendita e la costituzione di diritti reali di godimento relativamente agli edifici da realizzare sull'area in questione:

- a) I lavori di costruzione del fabbricato di civile abitazione dovranno avere inizio entro 3 (tre anni) decorrenti dalla data di acquisto ed essere ultimati entro 3 (tre) anni dal loro inizio;
- b) Il fabbricato realizzato non potrà essere alienato a nessun titolo ne su di esso potrà essere costituito diritto reale di godimento per un periodo di anni 3 (tre) decorrenti dalla data del certificato di agibilità dell'intero fabbricato;
- c) Decorsi 3 (tre) anni dal rilascio del certificato di agibilità l'immobile potrà essere venduto a chiunque o su di esso potrà essere costituito diritto reale di godimento a favore di terzi;
- d) In nessun caso potrà essere alienata l'area inedificata, o parte di essa, salvo l'autorizzazione espressa da parte della Giunta Comunale, per comprovate reali necessità. In ogni caso il Comune potrà esercitare il diritto di prelazione pagando il terreno al medesimo prezzo pagato dall'acquirente, senza alcuna maggiorazione. Le spese per il trasferimento della proprietà saranno a completo carico del soggetto inadempiente.
- e) L'inosservanza dei termini anzidetti comporta la risoluzione dell'atto di cessione, con facoltà dell'Amministrazione di trattenere una somma pari al 20% del prezzo complessivo di vendita, a titolo di penale.

- f) E' comunque vietata, salvo autorizzazione espressa dalla Giunta Comunale, la cessione a terzi dell'area edificata o parzialmente edificata, salvo quanto previsto dalle precedenti lettere c) e d);
- g) La parte acquirente si impegna a mantenere pulita, diserbata ed in perfette condizioni il lotto oggetto di acquisto con decorrenza dalla data dell'atto notarile.

4 - La presente vendita avviene con tutte le garanzie di legge, con espressa dichiarazione da parte del Comune venditore della legittima provenienza, libera disponibilità e libertà ipotecarie ed assenza di ogni altro onere sia reale che fiscale;

5 - Il Comune di San Pietro di Morubio rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo;

6 - Le spese e competenze inerenti e conseguenti l'atto di acquisto, sono a carico della ditta acquirente.

7 - Mentre il presente atto è immediatamente vincolante per la parte acquirente, per il Comune di San Pietro di Morubio lo sarà solo dopo l'approvazione di legge.

L'ACQUIRENTE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

COMUNE DI SAN PIETRO DI MORUBIO

Provincia di Verona

REGOLAMENTO PER LA VENDITA DEI LOTTI DI TERRENO EDIFICABILI POSTI NELL'AMBITO PER PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "MOTTA"

Art. 1

DESTINATARI DEL REGOLAMENTO

Tutte ed esclusivamente le persone fisiche.

Art. 2

MODALITA' DELLE RICHIESTE D'ACQUISTO

Tutti gli interessati dovranno presentare regolare domanda, in carta bollata, all'Ufficio protocollo del Comune di San Pietro di Morubio , su apposito modello predisposto, disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 3

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La richiesta d'acquisto dei lotti deve essere prodotta entro 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione dell'apposito bando.

Le domande presentate oltre il termine fissato saranno prese in considerazione solo qualora nella prima fase di aggiudicazione rimanessero dei lotti invenduti.

Art. 4

IDENTIFICAZIONE DELLE AREE DA ALIENARE

Tutti i lotti saranno ceduti in diritto di proprietà.

Il prezzo dei lotti residenziali è stabilito in €/mq 69,00 oltre alle imposte di legge.

| Lotto n° | Foglio n° | m.n. | Superficie catastale mq | Superficie reale mq | Costo per metro quadrato € | Costo complessivo € |
|----------|-----------|------------|-------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|
| 1 | 11 | 550 | 1184 | 1184 | 69 | 81.696 |
| 2 | 11 | 551 529 | 62 <u>645</u> somm.707 | 693 | 69 | 47.817 |
| 3 | 11 | 530 | 858 | 858 | 69 | 59.202 |
| 4 | 11 | 531 520 | 199 <u>757</u> somm.956 | 964 | 69 | 66.516 |
| 5 | 11 | 521 | 915 | 915 | 69 | 63.135 |
| 6 | 11 | 523 | 785 | 785 | 69 | 54.165 |
| 7 | 11 | 522 534 | 567 <u>180</u> somm.747 | 751 | 69 | 51.819 |
| 8 | 11 | 533 | 722 | 722 | 69 | 49.818 |
| 9 | 11 | 532 552 | 700 <u>19</u> somm.719 | 694 | 69 | 47.886 |
| 13 | 11 | 525 | 697 | 697 | 69 | 48.093 |
| 14 | 11 | 524 538 | 657 <u>17</u> somm.674 | 687 | 69 | 47.403 |
| 15 | 11 | 537 | 685 | 685 | 69 | 47.265 |
| 16 | 11 | 540 | 936 | 871 | 69 | 60.099 |
| 17 | 11 | 539 555 | 849 <u>14</u> somm.863 | 780 | 69 | 53.820 |
| 18 | 11 | 536 554 | 700 <u>61</u> somm.761 | 747 | 69 | 51.543 |
| 19 | 11 | 541 553 | 4 <u>1125</u> somm.1129 | 1066 | 69 | 73.554 |

Art. 5
CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Ad ogni richiesta corrisponderà un punteggio in conformità alle modalità di seguito elencate:

| | | | |
|----|--|-------|----|
| a) | Residenza nel comune di S.P. di Morubio alla data del provvedimento di approvazione del presente regolamento | Punti | 15 |
|----|--|-------|----|

| | | | |
|----|--|-------|---|
| b) | Avere il proprio impiego presso un'azienda avente sede presso il Comune di San Pietro di Morubio o esercitare l'attività lavorativa nel medesimo Comune | Punti | 5 |
| c) | Non possedere a titolo di proprietà o usufrutto alcuna unità abitativa nel territorio Comunale. Detto requisito deve essere posseduto da tutti i componenti del nucleo familiare, intendendo per tale quello risultante dall'anagrafe alla data di approvazione del presente Regolamento | Punti | 4 |
| d) | Di essere coniugato | Punti | 3 |
| e) | Essere residente in un comune limitrofo e confinante con il Comune di San Pietro di Morubio | Punti | 2 |

Nel caso in cui due o più soggetti presentino volutamente istanza per il medesimo lotto di terreno ai fini della costruzione di un edificio bifamiliare o plurifamiliare, il punteggio che sarà preso in considerazione sarà quello ottenuto dalla media dei punteggi dei singoli soggetti.

Qualora si verifichi che più richiedenti avanzino richiesta d'acquisto per il medesimo lotto, l'assegnazione verrà fatta a favore di quello con maggior punteggio. In caso di parità si procederà mediante estrazione a sorte alla presenza degli interessati.

Al mancato assegnatario verrà comunque assegnato uno dei lotti rimanenti indicati nella richiesta, sempre qualora abbia maturato adeguato punteggio.

Art. 6

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE ASSEGNATARIA

La commissione che procederà alla valutazione delle richieste di assegnazione ed alla formazione della graduatoria sarà così composta:

- a) Responsabile dell'Ufficio Tecnico o suo delegato (Presidente);
- b) Responsabile dell'Ufficio Ragioneria o suo delegato (componente);
- c) Collaboratore dell'Ufficio Tecnico (componente);
- d) Collaboratore dell'Ufficio Ragioneria (Segretario verbalizzante);

Il collaboratore dell'Ufficio Segreteria potrà sostituire i componenti di cui alle lettere b) , c) e d), in caso di loro assenza o impedimento.

Art. 7

OBBLIGHI DELLA DEGLI ASSEGNATARI

I soggetti assegnatari dovranno rispettare tutte le clausole contenute nella "Convenzione" che dovrà sottoscrivere.

Art. 8
ULTERIORI ASSEGNAZIONI

Qualora dopo aver espletato la citate procedura volta all'assegnazione dei lotti di terreno edificabile rimanessero dei lotti invenduti, l'assegnazione avverrà seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle istanze secondo l'ordine attribuito dell'Ufficio Protocollo del Comune e cioè senza tener conto degli elementi di graduatoria definiti all'art. 5.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA