



**S E T T O R E G E S T I O N E D E L T E R R I T O R I O - E C O L O G I A -
E D I L I Z I A P R I V A T A - A P P A L T I E C O N T R A T T I**

Prot. 1164 int.

**BANDO DI SELEZIONE PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA
PER LA VENDITA DI ALLOGGI RESIDENZIALI IN EDILIZIA CONVENZIONATA
REALIZZATI DA OPERATORI PRIVATI**

Il Comune di San Giovanni Lupatoto, nell'ambito delle proprie politiche abitative e con l'intento di fornire una risposta alla domanda locale di abitazioni, indice, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 26 maggio 2010 e n. 169 del 14.06.2010 e determinazione dirigenziale n. del 651 del 21.06.2010, il presente bando di selezione per la formazione di una graduatoria valevole ai fini dell'acquisto di alloggi residenziali in edilizia convenzionata realizzati da parte di operatori privati nell'ambito di un Piano Particolareggiato denominato Camacici";

IL DIRIGENTE

Richiamato il Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei Piani per l'edilizia economico popolare, approvato con Delibera Consigliare n. 49 del 13.05.2003, modificato con Delibera Consigliare n. 85 del 05.10.2004 e le deliberazioni di Giunta Comunale n. 157 del 26.05.2010, e 169 del 14.06.2010, esecutive ai sensi di legge,

R E N D E N O T O

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande finalizzate alla formazione di una graduatoria di soggetti privati aventi la preferenza nell'acquisto di n. 5 alloggi e relative pertinenze di edilizia residenziale pubblica già realizzati, facenti parte del complesso immobiliare sito in San Giovanni Lupatoto (VR) Via dei Tigli n. 5/b identificato al N.C.E.U. di detto Comune al **Foglio 12 – Mappale 1559**, suddivisi in n. 5 lotti con le caratteristiche ed il prezzo di seguito indicati:

LOTTO 1 - Trilocale ubicato al piano terra con pranzo/soggiorno, corridoio, bagno e due camere letto per una superficie netta complessiva di mq. 63,44 con giardino esclusivo di circa mq. 199, garage di mq. 17,82 e cantina di mq. 7,53 al piano interrato e quota parti comuni, così individuato:

Fg. 12 – Mappale 1559 sub. 1 APPARTAMENTO di categoria A/2 classe 3 della consistenza di 4,5 vani della superficie catastale mq. 89 – Rcd Euro 406,71;

Fg. 12 Mappale 1559 sub 8 GARAGE di categoria C06 classe 04 della consistenza di mq. 18 sup. cat. Mq. 20 – Rcd Euro 53,92-

Superficie complessiva di mq. 113,93.=.

Prezzo complessivo Euro 208.000,00 (Euro duecentoottomila/00.=).

In questo lotto è ammessa la convivenza di massimo 4 persone.

LOTTO 2 - Trilocale ubicato al piano terra con pranzo/soggiorno, corridoio, bagno e due camere letto per una sup. netta complessiva di mq. 66,51 con giardino esclusivo di circa mq. 53, garage di mq. 17,82 e cantina di mq. 6,94 al piano interrato e quota parti comuni, così individuato:

Fg. 12 – Mapp. 1559 sub. 2 APPARTAMENTO di categoria A02 classe 3 della consistenza di 4,5 vani sup. cat. mq. 89 – Rcd Euro 406,71;

Fg. 12 – Mapp. 1559 sub. 7 GARAGE di categoria C06 classe 04 della consistenza di mq. 18 sup. cat. mq. 20 – Rcd Euro 53,92-
Superficie complessiva 104,10.=.

Prezzo complessivo Euro 190.000,00.= (Euro centonovantamila/00.=)

In questo lotto è ammessa la convivenza di massimo 3 persone.

LOTTO 3 - Trilocale ubicato al piano primo con pranzo/soggiorno, corridoio, bagno e due camere letto per una sup. netta complessiva di mq. 63,24 con garage di mq. 17,82 e cantina di mq. 6,94 al piano interrato e quota parti comuni, così individuato:

Fg. 12 – Mapp. 1559 sub. 3 APPARTAMENTO di categoria A02 classe 03 della consistenza di 4 vani sup. cat. mq. 80 – Rcd Euro 361,52;

Fg. 12 – Mapp. 1559 sub. 6 GARAGE di categoria C06 classe 04 della consistenza di mq. 17 sup. cat. Mq. 20 – Rcd Euro 50,92;

Superficie complessiva 94,96.=.

Prezzo complessivo Euro 180.000,00.= (Euro centoottantamila/00.=)

In questo lotto è ammessa la convivenza di massimo 4 persone.

LOTTO 4 - Bilocale ubicato al piano primo con pranzo/soggiorno, corridoio, bagno e una camera letto per una sup. netta complessiva di mq. 44,02 con garage di mq. 17,82 e cantina di mq. 6,94 al piano interrato e quota parti comuni, così individuato:

Fg. 12 – Mapp. 1559 sub. 4 APPARTAMENTO di categoria A02 classe 03 della consistenza di 3 vani sup. cat. Mq. 57 – Rcd Euro 271,14;

Fg. 12 – Mapp. 1559 sub.9 GARAGE di categoria C06 classe 04 della consistenza di mq. 17 sup. cat. Mq. 19 – Rcd Euro 50,92;

Superficie complessiva 77,25.=.

Prezzo complessivo Euro 140.000,00.= (Euro centoquarantamila/00)

In questo lotto è ammessa la convivenza di massimo 2 persone.

LOTTO 5 - Bilocale ubicato al piano primo con pranzo/soggiorno, corridoio, bagno e una camera letto per una sup. netta complessiva di mq. 43,95 con garage di mq. 16,74 e cantina di mq. 6,94 al piano interrato e quota parti comuni, così individuato:

Fg. 12 – Mapp. 1559 sub. 5 APPARTAMENTO di categoria A02 classe 03 della consistenza di 3 vani sup. cat. Mq. 58 – Rcd Euro 271,14;

Fg. 12 – Mapp. 1559 sub. 10 GARAGE di categoria C06 classe 04 della consistenza di mq. 17 sup. cat. Mq. 20 – Rcd Euro 50,92;

Superficie complessiva 77,05.=.

Prezzo complessivo Euro 140.000,00.= (Euro centoquarantamila/00)

In questo lotto è ammessa la convivenza di massimo 2 persone.

Titolo di provenienza: atto Rep. 3708 del 01.12.2009, rogato a cura del Segretario Generale Dr. Alberto Bignone registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona 2 in data 18.12.2009 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 28.12.2009 R.G. 50021 e R.P. 30164.

Gli interessati potranno prendere visione presso gli uffici del Settore Patrimonio degli elenchi contenenti la tipologia e le caratteristiche degli alloggi che sono posti in vendita ed ogni informazione connessa nei giorni di lunedì – mercoledì e giovedì dalle 9,00 alle ore 13,00.

Gli immobili da alienare sono liberi da persone e cose, sono posti in vendita a corpo, con tutte le azioni, ragioni, servitù attive e passive e diritti inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano.

Quanto sopra deve essere espressamente accettato senza riserva alcuna da parte dell'acquirente, che esonera l'Ente da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dall'obbligo di effettuare ulteriori opere di ultimazioni, migliorie, manutenzione, adeguamento di impianti anche se non conformi a legge e con espressa esclusione dalla garanzia di vizi occulti.

1) REQUISITI SOGGETTIVI ED OGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE

I richiedenti, persone fisiche, devono essere in possesso dei requisiti, pena la non ammissione alla selezione pubblica, elencati di seguito:

- a) Avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'U.E. oppure avere cittadinanza di uno Stato non appartenente all'U.E. purché regolarmente soggiornante e che eserciti regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo da almeno un (1) anno dalla data di scadenza della presentazione della domanda;
- b) Avere la residenza anagrafica nel Comune di San Giovanni Lupatoto da almeno **due anni** o attività lavorativa **prevalente** nel Comune di S. Giovanni Lupatoto da almeno **due anni** ovvero residenza anagrafica o attività lavorativa **prevalente** in un Comune contermine da almeno **due anni** ovvero essere stato residente nel Comune di San Giovanni Lupatoto almeno per dieci anni.
- c) Non avere l'esclusiva proprietà di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare così come definito all'art. 3 del Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei Piani per l'edilizia economica popolare, né di terreni edificabili su cui sia possibile costruire un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. In caso di proprietà di un alloggio inadeguato, intestato ad uno dei membri del nucleo familiare dell'assegnatario, ci deve essere l'impegno alla cessione dello stesso prima della stipulazione del rogito che trasferisce la proprietà sull'alloggio in area PEEP;
- d) Non aver ottenuto l'assegnazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di una casa costruita con il contributo finanziario pubblico;
- e) Di obbligarsi alla vendita dell'alloggio di proprietà e/o della quota di comproprietà entro la stipula dell'atto di compravendita dell'alloggio oggetto di aggiudicazione;
- f) Il nucleo familiare sia composto di un numero di membri compatibili con i limiti prescritti per ciascun lotto;
- g) **Limite di reddito.** Il limite di reddito "convenzionale" per l'accesso agli alloggi oggetto del presente bando, ammonta a 23.184,00 euro. Sulla base del nuovo limite di reddito e tenendo conto delle riduzioni per i figli a carico, ecco alcuni esempi relativi alle tipologie familiari più frequenti.

Nucleo familiare composto da	Redditi da lavoro autonomo	Redditi da lavoro dipendente
2 persone senza figli	Euro 23.184,00	Euro 38.640,00
2 persone: genitore e un figlio a carico	Euro 23.708,34	Euro 39.164,30

4 persone: genitori
e 2 figli a carico

Euro 25.281,54

Euro 40.737,50

In ciascuno di questi casi, per ogni ulteriore persona presente nel nucleo familiare si aggiungono 516,46 euro. Se la persona è un figlio a carico, si aggiungono 1.032,92 euro anziché 516,46.

Nota () - Come si calcola il reddito "convenzionale".**

Il reddito cosiddetto "convenzionale" si calcola come stabilito dall'articolo 21 della legge 457/1978 e dalle successive modifiche e integrazioni. (la legge 457/1978 "Norme per l'edilizia residenziale", nota per molti anni come "legge sulla casa", sia pure superata resta valida per quanto concerne la "Modalità per la determinazione del reddito". Vedi in proposito la sezione "leggi, normative, regolamenti" di questo sito).

Quanto previsto dall'articolo 21 della citata legge è applicato secondo le seguenti modalità.

- a. Si sommano i redditi complessivi, esclusi gli "oneri deducibili", di tutti i componenti del nucleo familiare, come risultano dalle ultime dichiarazioni presentate ("Cud", modello "730" o "Unico"). Qualora i redditi derivino da lavoro dipendente (e pensione) e da altre fonti (lavoro autonomo, terreni, partecipazioni, eccetera), si fa la proporzione tra le due parti (esempio: se in famiglia vi sono 20.000 euro da lavoro dipendente e pensione, e 5.000 da lavoro autonomo e partecipazioni, la proporzione sarà: 80% reddito lavoro dipendente, 20% altri redditi).
- b. Si calcolano le detrazioni: 516,46 euro per ogni componente del nucleo familiare oltre i due, fino a un massimo di 3.098,64 euro; altri 516,46 euro per ogni figlio a carico (questa seconda detrazione vale solo per i figli a carico: sono considerati "a carico" i figli che, indipendentemente dall'età, hanno un reddito complessivo annuo inferiore a 2.840,52 euro).
- c. L'importo totale delle detrazioni viene scisso in due parti, secondo le stesse proporzioni in cui il reddito familiare è diviso tra reddito da lavoro dipendente e altri redditi. Quindi ciascuna parte di detrazione si sottrae dalla corrispondente parte di reddito (nel nostro esempio, l'80% delle detrazioni complessive viene sottratto dal reddito da lavoro dipendente e il 20% delle detrazioni complessive viene sottratto dagli altri redditi).
- d. A questo punto, quanto risulta del reddito di lavoro dipendente viene considerato per il 60%, mentre quanto risulta degli altri redditi viene considerato per intero. Si fa la somma.

I requisiti dovranno essere dimostrati mediante dichiarazione sostitutiva rilasciata ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e devono essere posseduti, con esclusione dei requisiti di cui al punto b), anche dal coniuge convivente e non separato legalmente.

Ai fini della partecipazione alla presente selezione pubblica per l'assegnazione degli alloggi, i requisiti di cui al punto 1 devono sussistere oltre che al momento della presentazione della domanda di partecipazione, anche al momento dell'atto di acquisto dell'immobile.

Non possono presentare domanda di partecipazione coloro che hanno in corso cause o condanne che, ai sensi di legge, comportino l'impossibilità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e che ne limitino le capacità giuridiche.

2) DEFINIZIONI

1. Ai fini della partecipazione al bando, per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare s'intende quello composto di un numero di vani utili, esclusi gli accessori e la cucina se di superficie inferiore a 14 mq., pari a quello dei componenti del nucleo familiare del concorrente. Comunque, viene considerato inadeguato l'alloggio fino a vani 2 o con rapporto inferiore a 9 mq./fam determinato da rapporto tra la somma delle superfici nette delle camere da letto e il numero dei componenti il nucleo familiare. E' inoltre considerato inadeguato l'alloggio occupato da un portatore di handicap nel quale non sia possibile procedere all'abbattimento delle barriere architettoniche, come previsto dalla L. 13/89 e D.M. 236/89 e successive modifiche e integrazioni.

2. Per nucleo familiare ai fini:

- della determinazione del sovraffollamento;
- dell'attribuzione del punteggio relativo al nucleo familiare;
- dell'attribuzione del punteggio relativo alla presenza di portatori di handicap s'intende **la famiglia anagrafica**.

3. Il reddito s'intende la somma dell'ultimo imponibile IRPEF dichiarato per l'anno precedente da tutti i membri del nucleo familiare che andrà ad abitare nell'alloggio assegnato.

Nel caso di nubendi il reddito da considerare è quello riferito alle persone che andranno a costituire il nuovo nucleo familiare e non quello riferito al nucleo familiare di provenienza.

3) FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA Criteri di assegnazione dei punteggi

Ai fini della formazione della graduatoria per l'assegnazione dei lotti sopra descritti vengono assegnati i seguenti punti:

da attribuire una sola volta

- | | |
|---|----------|
| a) Cittadini residenti o con attività lavorativa esclusiva o prevalente nel Comune di S. Giovanni Lupatoto da almeno 2 anni prima della data di partecipazione al bando; | punti 12 |
| b) Cittadini ex residenti da non oltre 5 anni prima della data di partecipazione al bando che s'impegnino a cedere prima del rogito l'eventuale altro immobile definito inadeguato ai sensi dell'art. 3 punto 1 del regolamento di assegnazione di aree edificabili; | punti 10 |
| c) Cittadini ex residenti da non oltre 10 anni prima della data di partecipazione al bando che s'impegnino a cedere prima del rogito l'eventuale altro immobile definito inadeguato ai sensi dell'art. 3 punto 1 del regolamento di assegnazione di aree edificabili es deliberazione C.C. 85 del 2004; | punti 6 |
| d) Emigrati all'estero ex residenti nel Comune e loro figli che intendono rientrare in Italia; | punti 6 |
| e) Residenti che abitano in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di: | |
| ▪ provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali; | punti 5 |
| ▪ verbale di conciliazione giudiziaria; | punti 5 |

- | | |
|--|----------|
| ▪ordinanza di sgombero; | punti 5 |
| ▪provvedimento di collocamento a riposo di dipendente che fruisce di alloggio di servizio; | punti 3 |
| f) Cittadini che abitano in abitazioni sovraffollate: | |
| ▪Fino a 2 persone per vano | punti 1 |
| ▪da 2,1 a 3 persone per vano; | punti 2 |
| ▪Oltre 3 persone per vano | punti 3 |
| La cucina costituisce vano se supera i 14 mq. | |
| g) Cittadini nel cui nucleo vi sia un portatore di handicap o portatore di malattia invalidante permanente o anziani non autosufficienti attestati dalle competenti autorità (certificazione commissione medica dell'ASL); | punti 5 |
| h) Cittadini che abitano in abitazioni antigieniche (certificato ASL); | punti 2 |
| i) Cittadini con nucleo familiare composto da: | |
| n. 3 unità | punti 1 |
| n. 4 unità | punti 2 |
| j) Coniugi i cui membri abbiano ciascuno una età inferiore a 35 anni.
Il punteggio sarà attribuito in funzione della minore età media. | punti 10 |
| l) Coppie già formate da meno di tre anni o nubendi | punti 4 |
| m) Coppie già formate da oltre tre anni | punti 3 |
| n) Famiglie monoparentali con figli a carico. | punti 3 |

4) MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati in possesso dei requisiti di cui al punto 1) dovranno formulare la propria domanda, su apposito modulo predisposto dal Comune (Allegato A), reso legale con marca da bollo da Euro 14,62 e corredata dei documenti prescritti, sottoscritta dall'istante e accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

La domanda ed i documenti prescritti dovranno essere inseriti in una busta debitamente chiusa. Sulla busta il partecipante dovrà riportare la seguente dicitura:

“ DOMANDA PER L'ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA ALLA VIA DEI TIGLI N. 5/B IN SAN GIOVANNI LUPATOTO – LOTTO/ N./NN. OFFERENTE (Nome – Cognome ed indirizzo)”

Nel plico dovranno essere inseriti:

- 1.modello Allegato A (unico anche se il concorrente intende presentare candidatura per più lotti) con indicazione del lotto/i per il quale si intende partecipare;
- 2.ricevuta comprovante l'avvenuto versamento presso la tesoreria comunale della somma di Euro 1.000,00.= presso la Cassa di Risparmio del Veneto, Filiale di San Giovanni Lupatoto, Via Madonnina 5/7 in San Giovanni Lupatoto IBAN: IT63K0622512294100000046299 – CAUSALE deposito cauzionale assegnazione immobili Via dei Tigli in San Giovanni Lupatoto. Si precisa in

merito al deposito cauzionale che stante la statuizione che ciascun concorrente potrà essere assegnatario di un solo lotto, pur lo stesso presentando candidatura per più lotti, dovrà versare un'unica cauzione dell'importo di Euro 1.000,00.=.

3. modello allegato "B" modulo per autocertificazione dei requisiti.

La domanda dovrà essere presentata all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di San Giovanni Lupatoto, Via Roma 18 - 37057 San Giovanni Lupatoto (VR), o inoltrata al medesimo indirizzo tramite posta a mezzo raccomandata A/R, o agenzia di recapito **entro e non oltre le ore 12.00 del 18.08.2010**. Le domande presentate dopo detto termine saranno escluse.

La domanda potrà contenere la richiesta di partecipazione alla assegnazione di più lotti, ma l'assegnazione sarà attribuita per un solo lotto.

Nel caso in cui due o più richiedenti risultino alla pari nella graduatoria definitiva, per l'assegnazione del lotto si procederà a mezzo sorteggio. Qualora il concorrente a seguito dell'eventuale sorteggio risulti primo graduatoria in più di un lotto, viene accordata la preferenza di massima.

La domanda dovrà essere redatta compilando integralmente i moduli forniti dal Comune, contenente le generalità e le dichiarazioni di possesso dei requisiti rese ai sensi di legge.

Le domande pervenute nei termini indicati saranno esaminate, da Commissione all'uopo nominata, in seduta pubblica presso la sede Municipale di Via Roma n. 18 in San Giovanni Lupatoto, saletta consiglieri nel giorno che sarà comunicato a mezzo avviso all'Albo Pretorio on line e nel caso in cui le istanze pervenute siano in numero esiguo (inferiore a 15) a mezzo telefono.

5) VISITA AGLI ALLOGGI (obbligo sopralluogo)

Gli alloggi posti in vendita con il presente bando dovranno essere visitati dagli interessati previo appuntamento al numero telefonico 045/8290292-262-285.

Il soggetto che intende partecipare alla selezione pubblica dovrà a pena di esclusione, effettuare sopralluogo presso gli immobili/lotti per i quali intende presentare candidatura di assegnazione. **La presa visione dei luoghi avverrà previo appuntamento telefonico da concordarsi con l'Istruttore Direttivo Maria Zanoncelli Tel. 0458290262 e Istruttore Tecnico Geom. Meneghelli Stefania Tel. 0458290292**). Presso l'Ufficio Contratti verrà rilasciato l'attestato di presa visione dei luoghi. L'attestato sarà rilasciato esclusivamente al soggetto o componente del suo nucleo familiare che presenterà la candidatura, previa esibizione di idoneo documento di identificazione.

6) FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA

L'istruttoria delle domande presentate, nonché la verifica della loro completezza e regolarità viene fatta da una apposita Commissione istituita ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei Piani per l'edilizia economica popolare.

Qualora la Commissione riscontri l'inattendibilità di requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede a segnalare ciò all'autorità giudiziaria e la domanda verrà esclusa dall'elenco degli ammessi.

La Commissione, entro 60 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle domande, formerà la graduatoria provvisoria per ciascun lotto, in base ai parametri fissati dal presente bando e dalle disposizioni normative dallo stesso richiamate.

La graduatoria provvisoria per ciascun lotto è pubblicata all'Albo Comunale per 15 giorni consecutivi e sito internet e dell'avvenuta pubblicazione viene data comunicazione a tutti i richiedenti.

Entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione gli interessati possono presentare al Sindaco ricorso motivato, in carta semplice.

La Commissione, entro i successivi 30 giorni, esamina i ricorsi pervenuti sulla base di documenti già acquisiti e predispose la graduatoria definitiva inviandola alla Giunta Comunale per opportuna conoscenza ed approvazione a mezzo determinazione dirigenziale. Dell'avvenuta approvazione della graduatoria definitiva è data comunicazione a tutti i richiedenti mediante apposizione all'Albo Pretorio e pubblicazione sul sito internet comunale.

7) AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

L'aggiudicazione sarà effettuata esclusivamente in favore di chi ha ottenuto il maggior punteggio. La cauzione provvisoria prestata in sede di partecipazione sarà svincolata ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva, agli assegnatari, sarà svincolata in sede di stipula dell'atto di acquisto.

Entro 30 giorni dalla data di comunicazione della graduatoria definitiva l'assegnatario dovrà corrispondere una quota a titolo di anticipazione del valore del lotto, pena la decadenza dalla graduatoria stessa, pari al 20% del totale del prezzo di cessione.

Il saldo del pagamento del corrispettivo previsto per l'acquisto del lotto deve avvenire all'atto di acquisto. I diritti, le spese e i tributi di stipulazione del contratto sono a carico dell'acquirente.

Il rogito dovrà essere effettuato entro 30 giorni dall'avviso che il Comune recapita agli interessati a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunciasse all'assegnazione per motivi non imputabili all'Ente, oppure qualora l'aggiudicatario non si presentasse il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non avvenisse entro il termine prefissato, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto, con la conseguente decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione da parte dell'Ente.

In tal caso il Comune procederà ad individuare il nuovo aggiudicatario secondo l'ordine della graduatoria. Il Comune comunque, potrà a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino, una breve proroga.

Nel caso intervenissero cause di forza maggiore che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'alloggio, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare la selezione ad ogni effetto; in questo caso l'Ente sarà tenuto esclusivamente alla restituzione della cauzione.

Il contratto di vendita potrà essere rogato a scelta dell'acquirente dal Segretario Generale dell'Ente (art. 97 del D.Lgs. 267/2000) oppure da notaio individuato dall'acquirente. Le spese legate alla rogatoria sono di competenza del soggetto acquirente, nonché l'iva ai sensi di legge, se dovuta.

Tutte le spese notarili di registro, ipotecarie e catastali saranno a carico dell'acquirente.

Le unità immobiliari saranno cedute nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, senza obbligo per l'Ente venditore di ulteriori spese di manutenzione e/o migliorie ed adeguamenti normativi relativi gli impianti elettrici e termici/sanitari.

8) ESCLUSIONE

Il mancato rispetto delle formalità indicate nel presente avviso, nonché l'incompletezza, la mancanza o l'irregolarità della documentazione e delle dichiarazioni comporteranno l'automatica esclusione dalla selezione.

Non saranno ammesse domande di partecipazione da parte di soggetti privi dei requisiti di cui al punto 1) del presente bando.

Non saranno accettate domande pervenute oltre il termine perentorio delle ore **12,00 del giorno 18.08.2010**.

Non saranno accettate domande condizionate, riservate o incomplete, salvo la possibilità per queste ultime di essere completate o chiarite ad insindacabile giudizio della Commissione.

9) ALTRE INFORMAZIONI

Nel rispetto della par condicio tra i concorrenti la Commissione potrà invitare se necessario i concorrenti a completare e o fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per il proseguimento delle operazioni di gara.

Si procederà invece alle eventuali esclusioni per casi di carenze o irregolarità non sanabili.

Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una unica domanda di partecipazione purché regolare e valida.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla presente selezione pubblica o di prorogare la data senza che i partecipanti possano pretendere nulla al riguardo.

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone e cose, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù, attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.

Il Comune di San Giovanni Lupatoto venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato, dal fornire la relativa documentazione.

L'aggiudicatario al momento stesso della aggiudicazione rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando. In particolare nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, riservandosi l'azione per il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.

Il Comune di San Giovanni Lupatoto rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto l'Amministrazione fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 30 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

L'Amministrazione Comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario dei requisiti dichiarati.

Gli interessati potranno ottenere eventuali ulteriori informazioni sulla documentazione da allegare alla domanda di partecipazione, presso l'Ufficio Appalti e Contratti Tel. 045/8290268/262/281 e 280 dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Per informazioni di carattere tecnico Ufficio Patrimonio Tel. 045/8290285 (lunedì – mercoledì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00).

Responsabile unico del procedimento è l'Arch. Fiorella Federici, Dirigente del Settore Gestione del Territorio, Edilizia Privata, Ecologia ed Appalti e Contratti.

Il concorrente con la sua partecipazione acconsente al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del D.Lgs. 196/2003.

Copia integrale del presente bando ed i suoi allegati sono disponibili presso l'Ufficio Appalti e Contratti Tel. 045/8290262 e Fax 045/8290275 nonché sul sito internet

www.comune.sangiovannilupatoto.vr.it all'interno del link "atti e documenti amministrativi – bandi ed avvisi".

10) ULTERIORI INFORMAZIONI

L'ufficio appalti e contratti, negli orari di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 13,00, martedì 15,00- 17,30 è disponibile a fornire tutte le informazioni necessarie nonché la documentazione relativa alla tipologia, caratteristiche e prezzi degli alloggi. Per appuntamenti e chiarimenti al di fuori degli orari di apertura al pubblico contattare l'Arch. Fausto Tonel tel. 045-8290285, istruttore direttivo Maria Zanoncelli tel. 045 8290262.

Qualora la presente selezione andasse deserta o taluni lotti risultassero invenduti, l'Amministrazione si riserva di trattare le assegnazioni a mezzo procedura negoziata.

11) NORMA FINALE

Per tutto quanto non contemplato nel presente bando, si fa riferimento al Regolamento per l'assegnazione di aree edificabili nell'ambito dei Piani per l'edilizia economica popolare approvato con Delibera Consigliare n. 49 del 13.05.2003, modificato con Delibera Consigliare n. 85 del 05.10.2004 e richiamato per quanto di competenza dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 26.05.2010.

ALLEGATI:

- "A" modulo domanda assegnazione alloggio
- "B" modulo per autocertificazione dei requisiti

San Giovanni Lupatoto, 22.06.2010

IL DIRIGENTE
Arch. Fiorella Federici

All. A)
Marca da bollo
da Euro 14,62

Al Comune di San Giovanni Lupatoto
Ufficio Appalti e Contratti
Via Roma n. 18

37057 – SAN GIOVANNI LUPATOTO

**DOMANDA PER L'ACQUISTO DELL' IMMOBILE LOTTO/
NN. _____ VIA DEI TIGLI I N SAN GIOVANNI LUPATOTO**

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ Prov. (____) il ____/____/____
residente a _____ Via/piazza _____
telefono n. _____ cell. n. _____
fax n. _____ (facoltativo) e-mail: (facoltativo) _____

consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazione mendace così come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e ai sensi degli artt. 46 e 47 del medesimo D.P.R., consapevole altresì che qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della del D.P.R. n. 445/2000

CHIEDE

di partecipare alla selezione per la formazione di una graduatoria per l'acquisto di un alloggio residenziale e relative pertinenze di edilizia residenziale pubblica **Lotto/i nn. _____** già realizzato facente parte del complesso immobiliare sito in San Giovanni Lupatoto (VR) in Via dei Tigli n. 5/b identificato al N.C.E.U. al **Foglio 12 Mappale n. 1559** composto da 5 lotti con le caratteristiche ed il prezzo come meglio specificati nel Bando di Selezione.

A tal fine il/la sottoscritto/a fa presente di essere interessato all'acquisto dei seguenti lotti:
(barrare la o le caselle che interessano)

- Lotto 1** - Trilocale superficie complessiva 113,93 – prezzo complessivo Euro 208.000,00.= (Euro duecentoottomila/00).
APPARTAMENTO catastalmente individuato al Fg. 12 - Map. 1559 sub. 1
GARAGE catastalmente individuato al Fg. 12 - Map. 1559 sub. 8
- Lotto 2** - Trilocale superficie complessiva 104,10 – prezzo complessivo Euro 190.000,00.= (Euro centonovantamila/00).
APPARTAMENTO catastalmente individuato al Fg. 12 - Map. 1559 sub. 2
GARAGE catastalmente individuato al Fg. 12 - Map. 1559 sub. 7

- Lotto 3** - Trilocale superficie complessiva 94,96 – prezzo complessivo Euro 180.000,00 (Euro centottantamila/00).
APPARTAMENTO catastalmente individuato al Fg. 12 - Map. 1559 sub. 3
GARAGE catastalmente individuato al Fg. 12 - Map. 1559 sub. 6
- Lotto 4** - Bilocale superficie complessiva 77,25 – prezzo complessivo Euro 140.000,00.= (Euro centoquarantamila/00).
APPARTAMENTO catastalmente individuato al Fg. 12 - Map. 1559 sub. 4
GARAGE catastalmente individuato al Fg. 12 - Map. 1559 sub. 9
- Lotto 5** - Bilocale superficie complessiva 77,05 – prezzo complessivo Euro 140.000,00.= (Euro centoquarantamila/00).
APPARTAMENTO catastalmente individuato al Fg. 12 - Map. 1559 sub. 5
GARAGE catastalmente individuato al Fg. 12 - Map. 1559 sub. 10

DICHIARA A TAL FINE

- di possedere i requisiti soggettivi ed oggettivi di partecipazione, di cui al punto **1)** del bando di selezione e di allegare alla presente autocertificazione **Modello AII. B)** dimostrante il possesso di tali requisiti;
- di aver preso atto delle clausole e delle condizioni contenute nel bando di selezione ed in particolare dei criteri di assegnazione dei punteggi per la formazione della graduatoria (punto **3** del bando di selezione) e degli atti da questo richiamati;
- di accettare senza condizioni e riserve tutte le condizioni contenute nel Bando di selezione e nei documenti da questo richiamati;
- di allegare alla presente ricevuta comprovante l'avvenuto versamento presso la tesoreria comunale della somma di Euro 1.000,00 (Euro mille) quale deposito cauzionale;
- di aver effettuato il sopralluogo

In fede.

Luogo e data _____ FIRMA _____

CONSENSO DEL RICHIEDENTE AL TRATTAMENTO DEI DATI SENSIBILI

Il/la sottoscritto/a da il consenso al trattamento dei dati sensibili a norma del Decreto Legislativo n. 196/2003 al fine di consentire lo svolgimento delle attività istituzionali.

Luogo e data _____ FIRMA _____

N.B. allegare fotocopia documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità

Allegato "B"

"Modulo per autocertificazione dei requisiti"

**Spett.le Comune di
San Giovanni Lupatoto
Via Roma 18
37057 San Giovanni Lupatoto**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000)
finalizzata alla assegnazione di alloggio residenziale in edilizia convenzionata**

(REQUISITI OGGETTIVI)

Il/la sottoscritto/a:
Nato/a a: il.....
residente a:
in via/Piazza: n.°.....
Cap.
Provincia di
n. tel./cell.

Consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace, così come stabilito dall'art. 76 D.P.R. 445/2000

D I C H I A R A

Il possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi ai fini della partecipazione al bando di selezione (barrare requisiti di interesse):

- di avere la cittadinanza italiana
- di essere cittadino appartenente ad uno Stato dell'Unione Europea
- di avere la cittadinanza di uno Stato **non** appartenente all'Unione Europea regolarmente soggiornante e di esercitare regolare attività di lavoro subordinato o lavoro autonomo da almeno un (1) anno dalla data di scadenza della presentazione della domanda.
- di essere residente nel Comune di San Giovanni Lupatoto da almeno due anni.
- di prestare attività lavorativa **prevalente** nel Comune di San Giovanni Lupatoto da almeno due anni
- di essere residente nel Comune di _____ dal _____ (residente da almeno due anni nel comune contermine al Comune di San Giovanni Lupatoto)
- di prestare attività lavorativa **prevalente** nel Comune di _____ dal _____ (prestare attività lavorativa prevalente da almeno due anni nel comune contermine al Comune di San Giovanni Lupatoto)
- di essere stato residente nel Comune di San Giovanni Lupatoto almeno per dieci anni ossia dal _____ al _____
- di non avere l'esclusiva proprietà di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, così come definito all'art. 2.1 del Bando di Selezione, né di terreni

edificabili su cui sia possibile costruire un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

- Che il proprio nucleo familiare è composto da:

Cognome e nome	Data di nascita	Relazione di parentela

- di impegnarsi a cedere, prima della stipulazione del rogito che trasferisce la proprietà sull'alloggio di edilizia residenziale convenzionata, l'eventuale altro immobile definito inadeguato ai sensi dell'art. 2 punto 1 del Bando di Selezione, intestato ad uno dei membri del nucleo familiare dell'assegnatario;
- di non aver ottenuto l'assegnazione, in proprietà o con patto di futura vendita, di una casa costruita con il contributo finanziario pubblico;
- Di obbligarsi alla vendita dell'alloggio di proprietà e/o della quota di comproprietà entro la stipula dell'atto di compravendita dell'alloggio oggetto di aggiudicazione;

- di dichiarare che Il reddito imponibile per l'anno 2009 relativo al nucleo familiare è pari ad Euro

DICHIARA INOLTRE

Ai fini della formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi

- Di essere residente nel Comune di San Giovanni Lupatoto dal _____;
- Di prestare attività lavorativa **esclusiva o prevalente** nel Comune di San Giovanni Lupatoto da almeno due anni prima della data di partecipazione al bando e precisamente _____ dal _____ presso _____
- Di essere cittadino ex residente a San Giovanni Lupatoto da non oltre 5 anni prima della data di partecipazione al bando che s'impegna a cedere prima del rogito l'eventuale altro immobile definito inadeguato ai sensi dell'art. 2 punto 1 del Bando di Selezione;
- Di essere cittadino ex residente a San Giovanni Lupatoto da non oltre 10 anni prima della data di partecipazione al bando che s'impegna a cedere prima del rogito l'eventuale altro immobile definito inadeguato ai sensi dell'art. 2 punto 1 del Bando di Selezione;
- Di essere emigrato ex residente nel Comune di San Giovanni Lupatoto e loro figli che manifestano l'intenzione di rientrare in Italia;

- Di essere residente a San Giovanni Lupatoto che abita in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di:
- provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuali;
- verbale di conciliazione giudiziaria;
- ordinanza di sgombero;
- provvedimento di collocamento a riposo di dipendente che fruisce di alloggio di servizio;

- Di essere cittadino che abita in abitazione sovraffollata:
- fino a 2 persone per vano;
- da 2,1 e 3 persone per vano;
- oltre 3 persone per vano;

La cucina costituisce vano se supera i 14 mq.

- Di essere cittadino nel cui nucleo familiare c'è un portatore di handicap o portatore di malattia invalidante permanente o anziani non autosufficienti attestati dalle competenti autorità (Certificazione commissione medica dell'Als)
- Di essere cittadino che abita in abitazione antigienica (certificato A.S.L.);
- Di essere cittadino con nucleo familiare composto da:
 - n. 3 unità;
 - n. 4 unità;
- Di aver contratto matrimonio in data antecedente al termine ultimo per la presentazione delle istanza di ammissione al presente bando.
- Di essere coppia già formata da meno di tre anni o nubendi;
- Di essere coppia già formata da oltre tre anni;
- Famiglie monoparentali con figli a carico;

San Giovanni
Lupatoto lì _____

Il Dichiarante _____