



Ris. mun. n° 1221 del 04.09.2017
06.09.2017

Ordinanza municipale

concernente l'applicazione del Regolamento per l'assegnazione dei fondi nella Zona Edificabile di Interesse Comunale (ZEIC) a Monte.

Il Municipio di Castel San Pietro

Richiamati

- . gli artt.79 e segg. della Legge sullo sviluppo territoriale del 21 giugno 2011 (Lst), in particolare l'art. 87;
- . l'art. 37 delle Norme di attuazione del Piano Regolatore (NAPR) di Monte;
- . il Piano di Quartiere (PQ) approvato con licenza edilizia del 24 marzo 2014;
- . il Regolamento per l'assegnazione dei fondi nella zona edificabile di interesse comunale (ZEIC) a Monte del 24 aprile 2017 segnatamente l'art. 10;
- . l'art. 192 della Legge Organica Comunale;

d e c r e t a

Art. 1 Informazione (art. 4 Regolamento)

¹Ai fini dell'assegnazione dei fondi della ZEIC il Municipio provvede ad una opportuna informazione preventiva dei potenziali interessati.

²La facoltà di chiedere l'assegnazione dei fondi viene in particolare pubblicata agli albi comunali, con l'indicazione delle relative condizioni e modalità.

Art. 2 Modalità per l'inoltro delle richieste di assegnazione (art. 4 Regolamento)

¹Le richieste di assegnazione devono essere inoltrate al Municipio per lettera raccomandata.

²I richiedenti devono in particolare

- a) indicare il luogo di origine, il luogo dell'attuale domicilio e il periodo di domicilio in un comune ticinese, se l'attuale abitazione è detenuta in proprietà, in affitto o altra forma, lo stato della famiglia (coniuge e figli)
- b) confermare di assumere gli impegni di cui all'art. 4 lett. b) e c) del Regolamento
- c) indicare i terreni detenuti in proprietà da essi o dai membri della famiglia (coniuge e figli) nel comune di Castel San Pietro e nei comuni confinanti (vedi art. 4 lett. d) del Regolamento e art. 3 di questa Ordinanza)

³Nell'avviso pubblico, come pure successivamente nell'ambito dell'esame delle richieste, il Municipio può richiedere altre informazioni e documenti atti a permettere la verifica dell'adempimento dei requisiti di cui all'art. 4 del Regolamento.

Art. 3 Proprietà nei comuni vicini (art. 4 lett. d) del Regolamento)

¹Sono considerati Comuni confinanti, ai sensi dell'art. 4 lett. d) del Regolamento, i comuni di Breggia, Morbio Inferiore, Balerna, Coldrerio, Mendrisio.

²Il requisito di cui a tale norma deve essere adempiuto per tutti i membri della famiglia (richiedente, coniuge, figli).

³Fa stato la situazione al momento dell'entrata in vigore del Regolamento (approvazione della SEL del 02.08.2017).

Art. 4 Criteri di assegnazione (art. 4 Regolamento)

¹In caso di più richieste per un medesimo fondo, lo stesso viene assegnato secondo il seguente ordine di priorità:

- a) adempimento del requisito di cui alle lett. aa) o ab) dell'art. 4 del Regolamento
- b) adempimento del requisito di cui alla lett. ac) dell'art. 4 del Regolamento
- c) alle coppie con figli in cui entrambi i partner hanno al massimo 35 anni

² In caso di più richiedenti che adempiono un medesimo requisito secondo il precedente cpv. 1, è determinante l'ordine cronologico di presentazione delle richieste; fa stato la data del timbro postale. In caso di richieste in medesima data, si procede all'estrazione a sorte.

³ Con la crescita in giudicato della decisione di assegnazione il Municipio richiederà una caparra di fr. 10'000.00. La caparra rimarrà acquisita al Comune in caso di mancato perfezionamento della compravendita per motivi che non gli sono imputabili.

Art. 5 Anticipo spese per lavori comuni di finitura da eseguire (art. 6.1 Regolamento)

¹ La documentazione messa a disposizione dei potenziali acquirenti conterrà un elenco dettagliato dei lavori per i quali è chiesto l'anticipo delle spese. Al termine dei lavori si procederà ad un conteggio consuntivo a conguaglio.

Il saldo eventualmente in esubero sarà restituito all'acquirente mentre un eventuale finanziamento mancante sarà richiesto all'acquirente.

Art. 6 Contratto di compravendita (art. 5 cpv. 2 Regolamento)

¹ Il contratto di compravendita deve essere stipulato entro 60 giorni dalla crescita in giudicato della decisione di assegnazione del fondo.

² Il contratto dovrà prevedere il deposito del prezzo di acquisto del terreno, degli eventuali diritti d'uso esclusivo e delle spese per i lavori comuni di finitura ancora da eseguire, presso il notaio incaricato prima dell'inoltro dell'istanza di iscrizione del trapasso a Registro fondiario.

³ In caso di mancato adempimento delle condizioni di cui ai precedenti capoversi, la decisione di assegnazione si terrà automaticamente decaduta, senza diritto ad alcuna indennità per il richiedente.

Art. 7 Prezzo per l'esercizio del diritto di ricupera e del diritto di prelazione

(art. 7 cpv. 2,3 e art. 8 cpv. 3 Regolamento)

¹ L'esercizio del diritto di ricupera e del diritto di prelazione avviene al prezzo di assegnazione del fondo, dei diritti esclusivi e dell'anticipo delle spese comuni, aumentato dal plusvalore documentato del capitale investito nell'immobile.

² Il plusvalore del capitale investito nell'immobile è costituito dai valori indicizzati del capitale investito e dalle spese per migliorie, dedotta la vetustà.

³ I diritti di ricupera e di prelazione sono menzionati a registro fondiario per la durata di almeno 10 anni (ricupera) e di almeno 5 anni (prelazione).

Art. 8 Entrata in vigore e disposizioni abrogative

La presente ordinanza entra in vigore al 01.10.2017. È abrogata la precedente ordinanza del 25.04.2016.

Art. 9 Rimedi di diritto contro le decisioni

Le decisioni rese dal Municipio in applicazione del Regolamento e della presente Ordinanza sono impugnabili secondo gli art. 208 e segg. LOC.

Art. 10 Rimedi di diritto contro la presente Ordinanza

Contro la presente ordinanza è data facoltà di ricorso al Consiglio di Stato entro il periodo di pubblicazione fissato dall'8.09.2017 al 09.10.2017.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco: _____ Il Segretario: _____
A.Ponti L.Fontana

