

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE  
DI ALLOGGI DI EDILIZIA CONVENZIONATA**



**“PIANO ATTUATIVO VIA RISORGIMENTO n.16”**



**impresa edile stampini snc**  
di Maurizio e Paolo Isella

**SP SIANIPROGETTI SAS**  
Via Fabio Filzi 2  
23900 - Lecco  
tel: 0341.080.048  
[www.sianiprogetti.it](http://www.sianiprogetti.it)

## 1. OGGETTO DEL BANDO

Con il presente avviso pubblico viene attivata la procedura per la formazione della graduatoria valevole ai fini di acquisto di alloggi di edilizia convenzionata ai sensi della normativa vigente da riservarsi ai soggetti in possesso dei requisiti meglio specificati nei seguenti articoli. I rapporti tra il Comune di Lecco e il soggetto attuatore sono disciplinati dalla convenzione stipulata in data 23.05.2012, a firma del Notaio Pier Luigi Donegana, registrato in data 08/06/2012 n.3732 serie 1T, repertorio 202732, raccolta 41225.

Gli alloggi sono localizzati in via Risorgimento n. 16, in Comune di Lecco.

Gli alloggi destinati all'acquisto sono n. 24, di tipologia "trilocale" suddivisi in soggiorno cottura, servizio igienico e due camere da letto. Ai sensi dell'art. 23 della convenzione potranno essere valutate modifiche distributive delle unità abitative in funzione delle richieste.

Il prezzo medio di prima assegnazione è definito per la generalità degli alloggi in €/mq di superficie complessiva (Sc) costituita dalla Superficie utile (Su) aumentata del 60% delle superfici nette non residenziali (Snr) come risulta dai valori riportati nel prospetto allegato. Sono ricomprese nelle Superfici nette non residenziali (Snr) la quota parte degli spazi comuni escluse il costo delle autorimesse. Quest'ultime saranno cedute nella misura di una per ogni abitazione, compresa la quota parte di spazi di manovra, al prezzo espresso in €/mq, definito secondo i seguenti criteri.

Il prezzo medio di prima cessione per mq di Superficie complessiva (Sc) degli alloggi e delle autorimesse (Sp) è determinato secondo quanto desunto dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (OMI) relativo alla fascia semicentrale Belleddo-Caleotto, microzona catastale 2 destinazione residenziale per abitazioni civili in ottimo stato conservativo, riferiti al 2° semestre del 2019 in vigore alla data di inizio lavori.

Relativamente alle autorimesse (Sp) il prezzo massimo non potrà essere superiore a quello riferito alla tipologia box della banca dati delle quotazioni immobiliari sopraccitata. Si riporta tabella dei valori di mercato desunti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (OMI) relativa alla fascia semicentrale Belleddo-Caleotto, microzona catastale 2 destinazione residenziale per abitazioni civili in ottimo stato conservativo riferiti al 2° semestre del 2019 in vigore alla data di inizio lavori.

**Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 2**

Provincia: LECCO

Comune: LECCO

Fascia/zona: Semicentrale/BELLEDO - CALEOTTO

Codice di zona: C5

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1450	1750	L	5,8	7	L
Abitazioni civili	Ottimo	1800	2000	L	7,2	8	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1150	1350	L	4,6	5,4	L
Box	NORMALE	1100	1300	L	5	6	L
Ville e Villini	NORMALE	1550	1850	L	6,2	7,4	L

Il prezzo degli alloggi potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione, fermo restando che il prezzo medio di prima cessione non potrà superare l'importo di cui alla tabella dei valori di mercato desunti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio (OMI) relativa alla fascia semicentrale Belledo-Caleotto, microzona catastale 2 destinazione residenziale per abitazioni civili in ottimo stato conservativo riferiti al 2° semestre del 2019 in vigore alla data di inizio lavori.

Il richiedente nella domanda di assegnazione è tenuto ad indicare la tipologia ed il piano dell'alloggio che intende acquistare. L'opzione espressa per la tipologia di alloggio non dà diritto, automaticamente all'assegnazione dello stesso in quanto l'assegnazione della tipologia di alloggio è condizionata alla posizione in graduatoria ed al rapporto tra mq dell'alloggio e numero di componenti del nucleo assegnatario.

Le condizioni di pagamento degli alloggi saranno concordate direttamente tra gli assegnatari e il costruttore secondo gli usi correnti del settore. L'Amministrazione Comunale resta estranea a qualsivoglia rapporto contrattuale insorto tra le parti.

Gli alloggi verranno assegnati secondo l'ordine della Graduatoria.

Per quanto non richiamato dal presente Bando, trova applicazione quanto disciplinato dalla convenzione stipulata tra l'Amministrazione Comunale e il costruttore, in data 23.05.2012, a firma del Notaio Pier Luigi Donegana, registrato in data 08/06/2012 n.3732 serie 1T, repertorio 202732, raccolta 41225.

## 2. REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE

2.1 Possono partecipare al presente Bando i soggetti in possesso dei requisiti sotto indicati:

- a) Cittadinanza di uno stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro stato, l'acquirente, dovrà:
  - a) Essere residente in Lombardia da almeno 5 anni.
  - b) Essere in possesso di regolare permesso di soggiorno almeno biennale.
  - c) Svolgere una regolare attività lavorativa.
- b) Residenza o in alternativa svolgere regolare ed abituale attività lavorativa in uno dei comuni della provincia di Lecco ovvero impegnarsi a trasferire la stessa entro la data di stipula di compravendita
- c) Non essere titolari essi stessi o il coniuge non legalmente separato e/o il convivente, del diritto di proprietà, usufrutto, di uso o abitazione, di altra abitazione ricadente nel territorio amministrativo del comune di Lecco e dei comuni contermini. Nel caso in cui l'eventuale alloggio posseduto sia gravato da usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi, ossia in comproprietà con soggetti diversi da quelli componenti il nucleo familiare di riferimento, lo stesso non costituisce impedimento per l'acquisto dell'alloggio a prezzo convenzionato; al fine della verifica dei requisiti dovrà essere prodotto al momento dell'acquisto dell'alloggio in edilizia convenzionata nell'ambito del piano attuativo di via Risorgimento n.16, l'atto unilaterale di impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto. Successivamente dovrà essere comunque prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogante, avanti il quale verrà sottoscritto il rogito relativo all'acquisto dell'appartamento in edilizia convenzionata; nel caso in cui per l'acquisto dell'alloggio precedentemente posseduto, l'acquirente stesso abbia usufruito del contributo o del finanziamento agevolato in qualsiasi forma concessi dallo stato o altro ente pubblico, non potrà in alcun modo beneficiare di ulteriori contributi o finanziamenti agevolati pubblici.

I requisiti sopracitati dovranno essere posseduti alla data di indizione del bando.

Possono acquisire le unità immobiliari in argomento anche le persone singole che intendono costituire un proprio nucleo familiare, purché maggiorenni e sempre che si impegnino a presentare lo stato di famiglia ed il certificato di residenza nel nuovo alloggio alla stipula dell'atto di compravendita.

I nubendi, dovranno presentare certificato di matrimonio alla stipula dell'atto di compravendita

Sia per le persone singole che per i nubendi, i requisiti sopra indicati dovranno essere posseduti dalle persone singole senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

### **3. DOMANDE DI ASSEGNAZIONE**

La domanda di assegnazione dovrà essere corredata da tutta la documentazione necessaria per la verifica dei requisiti di cui ai precedenti punti e dovrà essere presentata alla società proponente.

Le domande potranno essere presentate a partire dalla data di pubblicazione del bando fino alla data ultima utile per la presentazione delle domande. Ai fini della graduatoria sono valide, le domande inviate entro l'ultimo giorno utile e, se quest'ultimo fosse festivo, il termine di presentazione è posticipato al primo giorno successivo non festivo.

Le domande di assegnazione presentate oltre il limite temporale, saranno prese in considerazione solo nell'eventualità che vi sia disponibilità di alloggi non assegnati e comunque entro un termine massimo di tre mesi dalla data di scadenza del bando. La società trasmetterà all'Amministrazione Comunale l'elenco dei soggetti che hanno sottoscritto preliminare compravendita. Ogni violazione all'ordine della graduatoria sarà motivata dalla società e documentata da parte dell'aspirante acquirente.

In caso di disponibilità degli alloggi oltre il termine di scadenza del bando, di cui sopra, gli stessi potranno essere assegnati a persone aventi i requisiti di cui al punto 3 senza dover rispettare i requisiti del punto 4.

Gli aspiranti dovranno dichiarare nella domanda, redatta secondo lo schema allegato, oltre al cognome e nome:

- a)** il luogo e la data di nascita;
- b)** il possesso della cittadinanza italiana o straniera secondo quanto previsto nei punti precedenti;
- c)** il nucleo familiare di appartenenza o di nuova costituzione;
- d)** l'espressa dichiarazione di accettazione delle condizioni del presente bando;
- e)** il consenso trattamento dei dati personali ex art. 13 D.lgs. n. 196/2003, nonché degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679;
- f)** di non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare;
- g)** di essere proprietario di alloggio inidoneo e di impegnarsi a presentare regolare atto di vendita relativo all'alloggio inidoneo al momento dell'atto di rogito relativo all'assegnazione dell'alloggio oggetto del presente bando pena la decadenza dell'assegnazione;
- h)** di accettare che l'intestazione dell'alloggio sarà a nome del richiedente, anche unitamente ad altro soggetto appartenente al nucleo familiare;

- i) di non beneficiare di eventuali ulteriori contributi pubblici o finanziamenti agevolati qualora sia già stato beneficiario per l'assegnazione in proprietà o con un patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o con contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo Stato o altro Ente Pubblico;
- j) la tipologia di alloggio prescelto;
- k) di essere consapevole che l'indicazione della preferenza rispetto alla tipologia di alloggio non dà diritto, automaticamente, all'assegnazione dello stesso in quanto l'assegnazione della tipologia di alloggio è condizionata dalla posizione in graduatoria e dal numero di componenti del nucleo familiare.

#### **4. GRADUATORIA**

Le domande saranno valutate dalla società proponente che redigerà idonea graduatoria, nel rispetto di quanto indicato ai punti precedenti, dando la precedenza ai fini dell'assegnazione, a quelle presentate dal nucleo familiare con i seguenti requisiti:

- a) giovani coppie di cui almeno un componente residente in Lecco
- b) residenza nel Comune di Lecco
- c) giovani coppie
- d) svolgimento di regolare ed abituale attività lavorativa nel Comune di Lecco.

A parità di condizioni, le domande saranno collocate in graduatoria in ordine cronologico di presentazione.

Per giovani coppie si intendono le coppie che hanno contratto matrimonio da non più di 5 anni, oppure prossima al matrimonio, da contrarsi per preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita dell'alloggio. Il certificato di matrimonio dovrà essere esibito all'atto del rogito dell'atto di compravendita da parte dell'ufficiale rogante. Per entrambe le casistiche di cui sopra, i due componenti non dovranno avere già compiuto il quarantesimo anno d'età.

#### **5. CESSIONE DEGLI ALLOGGI SUCCESSIVI ALLA PRIMA**

Le unità immobiliari assoggettate ad edilizia convenzionata dovranno essere cedute a persone in possesso dei requisiti sopraccitati. Le stesse unità non potranno comunque essere cedute a nessun titolo per un periodo non inferiore a 5 anni a far data del rogito notarile di prima cessione. Su richiesta motivata e comprovata dagli acquirenti, l'Amministrazione Comunale potrà concedere deroghe a tali divieti sia

relazione a quanto disciplinato dall'articolo 11 della deliberazione della giunta regionale numero 6 / 307814 del 31 luglio 1998, che in caso di ulteriori gravi motivi reputati tali dall'Amministrazione Comunale stessa.

Trascorso il periodo di cui al precedente comma e per ulteriori 5 anni, le unità immobiliari potranno essere cedute ad un prezzo pari al costo di prima cessione, rivalutato della quota percentuale media degli indici ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Le eventuali vendite dell'alloggio in tale periodo potranno avvenire previa preventiva verifica dei requisiti e dei conteggi relativi alla determinazione del prezzo di vendita, da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nel periodo compreso tra i 5 ed i 10 anni dalla data del rogito notarile, è consentita la vendita a persone prive dei requisiti di cui ai precedenti punti e ad un prezzo liberamente trattato tra le parti, previo indennizzo al Comune nella misura pari all' 8% del valore di prima assegnazione, rivalutato al momento della vendita. La congruità del prezzo di vendita proposto dal soggetto interessato, dovrà essere sottoposto la verifica da parte del preposto servizio comunale che successivamente procederà al rilascio dell'autorizzazione alla vendita degli immobili.

## **6. CONTROLLI**

Nei casi di dichiarazione mendace, si procederà, ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, con la denuncia all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali conseguenti.

## **7. INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI E SUI DIRITTI DEL DICHIARANTE (D.lgs. n. 196/2003 e del GDPR - Regolamento UE 2016/679)**

I dati personali acquisiti con la dichiarazione sostitutiva devono essere necessariamente forniti onde permettere l'accertamento dei requisiti per la partecipazione alla procedura.

Questi dati sono raccolti ed utilizzati al solo fine di formare delle graduatorie vevoli per l'assegnazione degli alloggi, e in ogni caso per le finalità di legge.

## **8. DECADENZA DAL DIRITTO**

La decadenza dal diritto di assegnazione avverrà nei casi sotto elencati:

- a) Mancata accettazione, entro il termine di 10 giorni, dalla notifica dell'assegnazione;

- b) In caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'assegnatario;
- c) In caso di dichiarazione mendace;
- d) Mancata presentazione dell'atto di vendita o compromesso di vendita registrato relativo all'alloggio posseduto al momento dell'atto di acquisto relativo all'assegnazione dell'alloggio del presente bando;

## **9. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

I moduli e le domande di partecipazione al presente Bando di concorso sono in distribuzione presso l'ufficio amministrativo dell'Impresa Edile Stampini snc, di Lurago d'Erba, Via Cervino n.5, oppure trasmessi via e-mail dalla precitata Impresa Edile Stampini snc, ovvero scaricabili dal sito web [www.sianiprogetti.it](http://www.sianiprogetti.it).

Le domande, regolarmente compilate e debitamente sottoscritte, potranno essere consegnate a mano presso la sede dell'Impresa Stampini, oppure essere trasmesse a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno oppure essere trasmesse via PEC all'indirizzo [impresaedilestampini@pec.it](mailto:impresaedilestampini@pec.it).

Il periodo di apertura del bando è il seguente:

**dal 25 gennaio 2021 al 22 aprile 2021**

La domanda cartacea dovrà essere presentata in triplice copia per ottenere la ricevuta.

## **10. RAPPORTI COMMERCIALI CON L'OPERATORE**

L'Amministrazione Comunale, responsabile della sola verifica della graduatoria, è assolutamente estranea ai rapporti economici e commerciali che si instaureranno esclusivamente tra l'operatore e gli assegnatari. Gli assegnatari delle abitazioni dovranno assoggettarsi alle richieste dell'operatore in merito alle normali garanzie commerciali e di solvibilità senza escludere lo scioglimento contrattuale in caso di inadempienza.

Dopo la stesura delle graduatorie e la verifica dei requisiti l'acquirente dovrà intrattenere i successivi rapporti solo con l'Operatore senza ulteriori interventi dell'Amministrazione Comunale la quale comunque non potrà essere chiamata in causa quale garante o altro nei rapporti tra le due parti, se non limitatamente all'accertamento del corretto adempimento degli obblighi convenzionali.



## **11. OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE**

Gli assegnatari saranno obbligati al rispetto integrale di tutte le clausole contenute nella Convenzione Urbanistica stipulata tra l'Amministrazione Comunale e l'Operatore.

L'assegnatario o gli assegnatari s'impegnano a sottoscrivere, contestualmente all'atto di compravendita un atto unilaterale d'obbligo con il quale viene previsto l'assenso obbligatorio e vincolante per i successivi passaggi di proprietà per i quali con apposita delibera di Giunta Comunale verrà dato l'assenso alla vendita per evitare che tale vendita diventi oggetto di speculazione immobiliare.