



BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 200 ALLOGGI IN VENDITA CONVENZIONATA E IN LOCAZIONE VENTENNALE CON FACOLTA' DI RISCATTO DELLA PROPRIETA' AD ARESE

nell'ambito del Programma Integrato di Intervento denominato "ARESE SUD" ai sensi della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12.

(Alloggi di prossima realizzazione tra le vie A. Volta e Montegrappa cui alla Convenzione, Rep. n°123160/27336 Notaio Dr. Pasquale Matarrese di Milano).

Soggetto privato attuatore: Consorzio Sansovino Residence – Numeria SGR S.p.a./ Fondo Sansovino – fondo comune di investimento immobiliare chiuso e riservato ad investitori qualificati

**Iniziativa
Residenza Sansovino**

PERIODO DI APERTURA DEL BANDO

dal 5 settembre al 31 ottobre 2011

LA SITUAZIONE REDDITUALE E' RIFERITA ALL'ANNO 2010

Art. 1 - INDIZIONE DEL BANDO

È indetto, ai sensi ed in conformità a quanto disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 26.07.2011, il bando pubblico per l'assegnazione di n. 200 alloggi, di prossima realizzazione, in vendita convenzionata e in locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà (Convenzione Notaio Pasquale Matarrese rep. n° 123160/27336 del 14 giugno 2011, d'ora in avanti, per brevità, anche "Convenzione" sottoscritta tra il Comune di Arese e il Consorzio Sansovino Residence, d'ora in avanti, per brevità, anche "soggetto attuatore" - *nell'ambito del Programma Integrato di Intervento denominato "ARESE SUD" ai sensi della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12) – iniziativa Residenza Sansovino.*

Il numero complessivo di 200 alloggi, suddiviso per tipologie abitative (quadrilocali, trilocali e bilocali) abbinate alle diverse categorie di assegnatari (famiglie, giovani, anziani e persone sole), deve intendersi come indicativo e quindi suscettibile di modifica in aumento o in diminuzione. Ciò in considerazione di possibili disallineamenti tra domanda ed offerta di alloggi per le singole categorie e della conseguente facoltà del soggetto attuatore di recuperare gli alloggi non assegnati alla categoria cui sono stati originariamente associati, rimodularne i tagli distributivi interni e le caratteristiche tipologiche e provvedere alla loro assegnazione ai concorrenti che hanno presentato domanda per altre categorie e che sono rimasti inizialmente esclusi dall'assegnazione, nel rispetto dell'ordine di graduatoria.

Resta ferma in ogni caso la volumetria massima assentita dal Programma Integrato di Intervento, così come il rapporto tra alloggi in vendita convenzionata (60% del totale) ed alloggi in locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà (40% del totale).

Art. 2 - REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Può partecipare al bando per l'assegnazione di n. 200 alloggi in vendita convenzionata e in locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà il soggetto in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza

cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di alloggio pubblico sia riconosciuto da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo e di tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa. Gli stranieri maggiorenni facenti parte di un nucleo familiare devono essere in possesso almeno del permesso di soggiorno.

b) residenza

residenza anagrafica nel Comune di Arese da almeno cinque anni consecutivi negli ultimi quindici anni dalla data di apertura del presente bando e quindi nel periodo compreso tra il 05.09.1996 e il 04.09.2011;

c) insussistenza di altri titoli di proprietà immobiliare

chi non è titolare o non è stato titolare nell'ultimo quinquennio antecedente alla data di apertura del bando (05.09.2011), del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento, su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto di seguito indicato, ubicato nell'ambito del territorio nazionale e all'estero (si precisa peraltro che non può partecipare al bando chi è coniugato non legalmente separato o comunque convivente more uxorio con persona che è titolare o è stata titolare nell'ultimo quinquennio antecedente alla data di apertura del bando - 05.09.2011, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento, su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto di seguito indicato, ubicato nell'ambito del territorio nazionale e all'estero).

Ai fini del requisito è da considerarsi adeguato l'alloggio (Regolamento Regione Lombardia n. 1/2004 e successive modificazioni e integrazioni) con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile (*superficie interna dell'alloggio*); più il 20% per aree accessorie e servizi nelle seguenti misure:

superficie convenzionale in mq			
Superficie utile	superficie accessoria	superficie totale	componenti nucleo familiare
45	9	54	1 - 2
60	12	72	3 - 4
75	15	90	5 - 6
95	19	114	7 o più

La superficie utile dell'alloggio in diritto di proprietà è misurata al netto dei muri perimetrali ed interni;

d) Insussistenza della proprietà di altri alloggi convenzionati e/o sovvenzionati

Assenza di precedente assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito/acquistato a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato – in qualunque forma concessi – dello Stato o di altro Ente Pubblico - o costruito su aree di edilizia economica popolare, individuate ai sensi della Legge 167/62, assegnate in proprietà o in diritto di superficie.

e) Reddito

Aver usufruito di un reddito annuo complessivo, per nucleo familiare richiedente, riferito all'anno solare 2010, non superiore a €. 85.000,00.

Se il richiedente non è in possesso di reddito proprio, sarà oggetto di valutazione ai fini dell'ammissione al presente bando, il reddito del nucleo familiare di origine.

Il reddito massimo sarà aggiornato ogni anno in base alla variazione annuale dei prezzi rilevata dall'ISTAT.

Per le famiglie di nuova formazione e per i conviventi more-uxorio il reddito annuo complessivo è costituito dalla somma dei redditi percepiti dai due soggetti risultante dalla dichiarazione dei singoli.

Oltre al reddito complessivo fiscale, nel reddito annuo complessivo sono computati gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tassazione (a titolo esemplificativo: alimenti corrisposti dal coniuge separato per il mantenimento dei figli; borse di studio; pensioni, assegni e indennità di accompagnamento erogati agli invalidi; pensioni sociali) escluso il trattamento di fine rapporto e l'indennità di mobilità.

I requisiti soggettivi debbono essere posseduti dal concorrente e, limitatamente a quanto previsto dalle precedenti lettere a), c) e d) da parte degli altri componenti il nucleo familiare, comprendendosi tra l'altro ai fini del presente bando tra i componenti del nucleo familiare il coniuge non legalmente separato e il convivente more uxorio, alla data dell'apertura del bando.

Tutti i requisiti indicati alle precedenti lettere a), b), c), d), e) dell'art. 2, oltre a dover essere posseduti al momento della presentazione della domanda devono permanere fino alla data del rogito notarile definitivo di compravendita per gli alloggi in vendita convenzionata e fino alla data di sottoscrizione del contratto definitivo di locazione ventennale (con assegnazione dell'alloggio in uso e godimento) per gli alloggi in locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà.

In caso di subentro degli assegnatari successivi al primo assegnatario, i requisiti di cui alle lettere a), b), c), d), e), devono essere posseduti al momento della domanda/verifica e permanere fino alla data del rogito notarile definitivo di compravendita per gli alloggi in vendita convenzionata e fino alla data di sottoscrizione del contratto definitivo di locazione ventennale (con assegnazione dell'alloggio in uso e godimento) per gli alloggi in locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà.

In caso di assegnazione dell'alloggio il concorrente o altro componente del nucleo familiare indicato nel modulo di domanda, titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento di un alloggio non adeguato (non in misura frazionata), secondo quanto stabilito dalla precedente lett. c) dell'art. 2, dovrà aver proceduto all'alienazione del/i bene/i al momento della stipula del rogito notarile definitivo di compravendita per gli alloggi in vendita convenzionata e fino alla data del contratto definitivo di locazione ventennale (con assegnazione dell'alloggio in uso e godimento) per gli alloggi in locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà, pena la decadenza dall'assegnazione.

Art. 3 - COSTO DI ACQUISTO

Il costo di acquisto/assegnazione degli alloggi è stabilito all'articolo 14 della Convenzione e nel Documento 6.3 allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 12/10/2010 di approvazione del Programma Integrato di Intervento "Arese Sud" da realizzarsi, in variante al piano regolatore generale ai sensi dell'art. 25 della legge regionale n.12/2005, sull'area ubicata tra le Vie A. Volta e Montegrappa e catastalmente censita alla Partita 1689, Foglio 6 (sei), Mappali numero 117, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 142, 119, 818, 118, 141, 120, 169, 121, 122, 123, 124, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1362, 1363, 136, 137, 1128.

ALLOGGI IN VENDITA

Il costo di acquisto di un alloggio ceduto in proprietà è fissato in **€. 2.296,00/mq.** – (duemiladuecentonovantasei al metro quadrato) di Sc (Superficie complessiva) secondo la definizione della disciplina comunale approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 10.01.2006 e ss.mm., oltre IVA ed imposte di legge.

Il costo di acquisto non subirà alcun aggiornamento ai sensi dell'articolo 14 della citata Convenzione.

Il costo di acquisto dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

- a) 10% alla sottoscrizione dell'atto di prenotazione (caparra confirmatoria); (1)
- b) 10% alla sottoscrizione del contratto preliminare, da effettuarsi entro 30 giorni dalla prenotazione (integrazione di caparra confirmatoria);
- c) 10% entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del contratto preliminare (acconto prezzo);
- d) 15% al completamento della copertura del fabbricato (acconto prezzo);
- e) 15% ad avvenuta esecuzione dei tamponamenti (acconto prezzo);

- f) 10% ad avvenuta esecuzione delle pareti divisorie al grezzo e rete di distribuzione di impianti;
- g) 10% alla fine dei lavori, quale disciplinata dalla Convenzione (acconto prezzo);
- h) 20% alla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita dell'alloggio (saldo prezzo).

(1) La sottoscrizione dell'atto di prenotazione avverrà in data successiva all'emissione, da parte del Comune, dei titoli abilitativi degli edifici oggetto del presente bando.

Al momento della sottoscrizione del contratto preliminare, all'Acquirente verrà consegnata una fideiussione bancaria o assicurativa, di importo pari alla sommatoria degli importi da versare prima del rogito – cfr. lettere a), b), c), d), e), f) e g) - , a garanzia della loro restituzione in caso di fallimento del venditore, ai sensi del d.lgs. 122/2005 (*).

E' prevista la possibilità di acollo di mutuo fondiario per il pagamento degli importi di cui alle lettere c), d), e), f e g) ed h) per un importo, comunque, non superiore al 70% del prezzo complessivo dell'alloggio, fatta salva la valutazione da parte dell'Istituto bancario sul merito creditizio del singolo acquirente.

Al momento della sottoscrizione del rogito notarile l'Acquirente rimborserà al soggetto attuatore i costi per predisposizione del regolamento di condominio e tabelle millesimali, schede catastali, allacci, per un importo forfettariamente stabilito in €. 2.700,00 (duemilasettecento/00) per singolo alloggio. Detto importo potrà essere aumentato qualora le spese sostenute dal soggetto attuatore, debitamente documentate e previo assenso del Comune, eccedano il 10% di tale importo.

Sono a carico dell'Acquirente i costi di registrazione del contratto preliminare e gli onorari notarili.

ALLOGGI IN LOCAZIONE VENTENNALE CON FACOLTA' DI RISCATTO DELLA PROPRIETA'

Il costo di acquisto di un alloggio concesso in locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà è fissato in **€. 2.400,00/mq-** (duemilaquattrocento al metro quadrato) di Sc (Superficie complessiva) secondo la definizione della disciplina comunale approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 10.01.2006 e ss.mm..

Il costo di acquisto dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

- a) 5% alla sottoscrizione dell'atto di prenotazione (caparra confirmatoria); (2)
- b) 10% alla sottoscrizione del contratto definitivo di uso e godimento, da effettuarsi entro 30 giorni dalla prenotazione (integrazione di caparra confirmatoria);
- c) Successivamente alla consegna dell'alloggio e a decorrere dalla sottoscrizione del contratto definitivo di locazione con assegnazione dell'alloggio in uso e godimento, l'Affittuario/assegnatario dovrà poi corrispondere ogni anno una quota prezzo in misura pari al 5% del costo di acquisto decurtato delle quote versate al momento della sottoscrizione dell'atto di prenotazione e del contratto definitivo di uso e godimento. Tale quota prezzo sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

(2) La sottoscrizione dell'atto di prenotazione avverrà in data successiva all'emissione, da parte del Comune, dei titoli abilitativi degli edifici oggetto del presente bando.

Ogni quota prezzo annuale verrà corrisposta in dodici rate mensili di pari importo.

Ogni singola rata mensile sarà maggiorata dell'IVA nella misura del 10% o nella diversa misura di legge, nonché di un contributo al soggetto attuatore e suoi aventi causa per la gestione amministrativa degli alloggi stabilito forfettariamente in €. 100,00 (cento/00) mensili per singolo alloggio.

Il prezzo finale di riscatto della proprietà sarà maggiorato dell'IVA e delle imposte di legge sul trasferimento di proprietà.

Al momento della sottoscrizione del contratto definitivo di locazione ventennale con assegnazione dell'alloggio in uso e godimento, l'Assegnatario rimborserà al soggetto attuatore i costi per predisposizione del regolamento di condominio e tabelle millesimali, schede catastali, allacci, per un importo forfettariamente stabilito in €. 2.700,00 (duemilasettecento/00) per singolo alloggio. Detto importo potrà essere aumentato qualora le spese sostenute dal soggetto attuatore, debitamente documentate e previo assenso del Comune, eccedano il 10% di tale importo.

Nel periodo ventennale di uso e godimento dell'alloggio, sono a carico dell'Assegnatario i costi di registrazione del contratto preliminare, l'imposta annuale di registro sul contratto di locazione ventennale (1% del canone annuo di locazione) e gli onorari notarili, gli oneri per le spese condominiali e di amministrazione e gestione del condominio, spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, ICI come

prevista dalla Legge se dovuta o altra futura imposta o tassa, contributo annuale al soggetto attuatore per la gestione amministrativa degli alloggi come sopra stabilito.

I rischi ex art. 1523 del C.C. sono trasferiti in capo all'Assegnatario dal momento della consegna degli alloggi.

Al momento della firma del contratto definitivo di uso e godimento, all'Assegnatario verrà consegnata una fideiussione bancaria o assicurativa, di importo pari alla sommatoria degli importi versati al momento della prenotazione ed alla firma del contratto definitivo di uso e godimento – cfr. lettere a) e b), a garanzia della loro restituzione in caso di fallimento del venditore, ai sensi del d.lgs. 122/2005 (*)

Al momento della consegna dell'alloggio verrà sottoscritto il contratto definitivo di locazione con cui l'assegnatario conseguirà l'uso ed il godimento dell'alloggio, recante la previsione della facoltà di riscatto della proprietà, la quale si trasferirà al decorso di 20 anni decorrenti dalla consegna dell'alloggio, contestualmente alla sottoscrizione di atto notarile ricognitorio con effetto traslativo con cui si attesterà il regolare versamento delle rate e l'integrale pagamento del prezzo.

(*) Art. 14.4 della Convenzione del 14 giugno 2011: "La garanzia o le garanzie fideiussorie relative agli alloggi di e.e.p. destinati alla vendita e/o all'affitto con patto di riscatto dovranno essere presentate dal "Consorzio", al più tardi, nei 60 (sessanta) giorni successivi al momento in cui la sottoscrizione degli atti di prenotazione dei singoli assegnatari abbia soddisfatto una quota non inferiore all'80% (ottanta per cento) degli alloggi di e.e.p. complessivamente destinati alla vendita ed all'affitto, e comunque prima dell'inizio dei lavori, fermo restando peraltro che l'importo della garanzia o delle garanzie fideiussorie relative ai ridetti alloggi da presentare nel termine anzidetto sarà proporzionalmente ridotto in relazione al volume degli alloggi già in precedenza formanti oggetto di stipula di atti di cessione e contratti preliminari per i quali, conseguentemente, il "Consorzio" abbia già in precedenza rilasciato ai rispettivi cessionari e promissari acquirenti degli alloggi le fideiussioni previste dal d.lgs. 122/2005.

Le fideiussioni ex d.lgs. 122/2005 affinché possano essere sostitutive di quella prevista dalla presente convenzione devono:

- prevedere come importo garantito quello stesso che si sarebbe dovuto proporzionalmente garantire al "Comune" per la singola unità immobiliare cui si riferisce la fideiussione ex d.lgs. 122/2005;
- prevedere quale beneficiario della fideiussione sia il singolo assegnatario/cessionario o promissario acquirente sia il "Comune", con possibilità per entrambi di escutere la fideiussione in forma disgiunta;
- la fideiussione dovrà coprire, oltre all'adempimento degli obblighi a previsti dall'articolo 3, comma 2, del d.lgs. 122/2005, anche il rispetto degli obblighi di cui al presente articolo 14.

Si da atto che sulle polizze fideiussorie dovrà essere riportata la seguente specifica clausola: In caso di insolvenza, previa infruttuosa diffida a mezzo di R.A.R., decorsi infruttuosamente 30 giorni dal ricevimento della stessa, il fideiussore corrisponderà, mediante assegno circolare, la quota richiesta, a semplice richiesta del "Comune".

Nel momento in cui il "Consorzio" presta le suddette fideiussioni per i promissari acquirenti ai sensi del d.lgs. 122/2005 secondo le modalità ed i termini stabiliti dalla normativa, la relativa garanzia fideiussoria rilasciata al "Comune" si intenderà svincolata automaticamente (e quindi ridotta nella somma complessivamente garantita) per un importo proporzionale al volume degli alloggi via via oggetto dei contratti preliminari o degli atti di prenotazione garantiti con le fideiussioni ex d.lgs. 122/2005, fermo restando che per lo svincolo il "Consorzio" dovrà comunque consegnare al "Comune" altro originale delle fideiussioni di cui sopra (prestate ai prenotatari degli alloggi di cui al d.lgs. 122/2005 con i contenuti e le clausole speciali sopra esplicitate) le quali ultime dovranno prevedere l'automatico subentro del "Comune" in luogo del promissario acquirente nell'ipotesi di rinuncia all'acquisto. Lo svincolo dovrà essere autorizzato dal "Comune" entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della copia dell'atto di compravendita o preliminare e della fideiussione ex d.lgs. 122/2005, contenente le suddette clausole speciali, trascorsi i quali si intenderà comunque rilasciato.

Per tutte le ipotesi, quali sopra contemplate, di riduzione proporzionale degli importi garantiti in relazione al volume di alloggi via via formanti oggetto di atti di cessione o contratti preliminari si farà riferimento ai parametri di calcolo che si sono sopra indicati e che si sono utilizzati per determinare l'importo massimo delle varie fideiussioni".

Art. 4 - LOCALIZZAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI

I n. 200 alloggi, di prossima realizzazione, sono situati nel Comune di Arese tra le Vie A. Volta e Montegrappa.

I n. 200 alloggi, che saranno distribuiti in un numero di edifici variabile, a seconda del progetto architettonico in corso di definizione, da un minimo di 6 ad un massimo 11, saranno suddivisi in:

- n. 80 concessi in locazione di durata ventennale (20 anni) con facoltà di riscatto della proprietà (40% del numero complessivo degli alloggi di edilizia convenzionata oggetto del Programma Integrato di Intervento);
- n. 120 ceduti in proprietà (60% del numero complessivo degli alloggi di edilizia convenzionata oggetto del Programma Integrato di Intervento).

Il numero degli alloggi di edilizia convenzionata è suddiviso per caratteristiche dimensionali e tipologiche come risulta dalla tabella sottostante.

Tipo alloggio	Numero locali	Numero bagni
A	4	2
B	3	2
C	2	1

Legenda

A – alloggio quadrilocale: soggiorno/cucina/vano cottura, camera matrimoniale, camera doppia e camera singola, cantina e relativa autorimessa;

B – alloggio trilocale: soggiorno/cucina/vano cottura, camera matrimoniale, camera singola/doppia, cantina e relativa autorimessa;

C – alloggio bilocale: soggiorno/vano cottura, camera matrimoniale, cantina e relativa autorimessa.

Le caratteristiche costruttive degli alloggi dovranno rispondere a quelle descritte nello specifico documento allagato al Piano Integrato di Intervento (P.I.I.). Eventuali modifiche, comunque migliorative, dovranno essere approvate dal Comune.

La disponibilità degli alloggi di edilizia convenzionata in vendita ed in locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà, è riservata alle seguenti categorie di assegnatari:

- Famiglie: numero 40 alloggi di cui 24 in vendita convenzionata e 16 in locazione ventennale;
- Giovani: numero 130 alloggi di cui 78 in vendita convenzionata e 52 in locazione ventennale;
- Anziani e Persone sole: numero 30 alloggi di cui 18 in vendita convenzionate e 12 in locazione ventennale.

così come definite dal successivo articolo 6.

Alle Famiglie sono riservati alloggi Quadrilocali e Trilocali.

Ai Giovani sono riservati alloggi Trilocali e Bilocali.

Agli Anziani ed alle Persone Sole sono riservati esclusivamente alloggi Bilocali.

Tabella riassuntiva

Assegnatari	Totale alloggi	Alloggi vendita	in	Alloggi in locazione 20 anni con facoltà di riscatto	Quadrilocali	Trilocali	Bilocali
Famiglie	40	24		16	20	20	
Giovani	130	78		52		80	50
Anziani e Persone Sole	30	18		12			30
	200	120		80	20	100	80

Gli alloggi sono così distribuiti tra i sei edifici di cui è composto il realizzando complesso immobiliare:

I) numero 120 alloggi in vendita convenzionata;

II) numero 80 alloggi in locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà;

Del totale degli alloggi in vendita ed in locazione ventennale è prevista una riserva del 5% (cinque per cento) a favore dei nuclei familiari con presenza di invalidi al 100% o con handicap grave o con handicap grave con accompagnamento, come di seguito indicato.

In caso di eventuali disallineamenti ed eccedenze tra domanda ed offerta di alloggi in relazione sia alle singole Categorie (es. offerta di alloggi per una richiesta presunta di 40 Famiglie a fronte di una domanda concreta di 30), sia alle tipologie di alloggi assegnati alla singola Categoria (es. offerta di 80 trilocali per i Giovani a fronte di una domanda di 50), il soggetto privato attuatore potrà recuperare gli alloggi non assegnati alla categoria o alla tipologia cui sono stati originariamente associati, rimodularne i tagli distributivi interni (passaggio di un alloggio da una tipologia all'altra delle tre tipologie A-B-C-) e le caratteristiche tipologiche e provvedere alla loro assegnazione ai concorrenti che hanno presentato domande per altre categorie e/o per altre tipologie che sono rimasti inizialmente esclusi dall'assegnazione, nel rispetto dell'ordine di graduatoria.

Art. 5 - TEMPI DI CONSEGNA

I tempi di realizzazione e consegna di ciascuno dei singoli edifici sono indicativamente previsti, come di seguito indicati:

- Completamento copertura: entro 8 mesi dalla data di inizio dei lavori
- Esecuzione tamponamenti: 12 mesi dalla data di inizio dei lavori
- Esecuzione pareti divisorie al grezzo e rete distribuzione impianti: 15 mesi dalla data di inizio dei lavori
- Ultimazione dei lavori/consegna alloggi: 18 mesi dalla data di inizio dei lavori

La data di inizio lavori è indicativamente fissata per il 1° marzo 2012.

Resta ferma la facoltà per il soggetto attuatore di sospendere l'avvio dei lavori di realizzazione degli alloggi prevista dall'articolo 14.5 della Convenzione.

Nei termini di ultimazione dei lavori sopra indicati verranno eseguite anche le opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali e connesse agli edifici.

Il Comune, su richiesta motivata del soggetto attuatore, nei limiti, termini e modalità stabilite dalla convenzione di P.I.L., si riserva di concedere delle proroghe al termine di ultimazione dei lavori e di consegna degli alloggi.

Art 6 - CATEGORIE DI ASSEGNATARI

Famiglia

Si intende per famiglia il nucleo familiare costituito da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado stabilmente conviventi con il concorrente, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di apertura del bando e sia dimostrata nelle forme di legge. Il termine di due anni non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'Autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o diversamente abili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66%, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.

Partecipano altresì al bando i nuclei familiari di nuova formazione:

- da costituirsi prima della consegna dell'alloggio; la mancata contrazione del matrimonio costituisce condizione risolutiva del contratto preliminare di vendita. In tal caso il soggetto attuatore dovrà

restituire le somme eventualmente versate a titolo di acconto senza il riconoscimento di alcun interesse.

- costituitisi entro due anni precedenti la data di apertura del bando purché la stabile convivenza con il concorrente sia dimostrata nelle forme di legge.

In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati.

Sono considerate componenti del nucleo familiare anche persone conviventi non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora tali soggetti siano compresi nel nucleo stesso all'atto della domanda. La convivenza deve avere carattere di stabilità, risultare anagraficamente esistente almeno per i due anni antecedenti la data di apertura del bando ed essere finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e deve essere dichiarata, da parte del concorrente, e da parte delle persone conviventi, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).

Giovani

Persone maggiorenni fino ai 35 anni.

Anziani e Persone sole

Anziani

Si intendono per anziani:

- a) Nuclei familiari di persone singole che, alla data di apertura del bando, abbiano compiuto 65 anni, fermo quanto indicato nel successivo paragrafo dedicato ai minori;
- b) Nuclei familiari di non più di due componenti, fermo quanto indicato nel successivo paragrafo dedicato ai minori, nel caso in cui, alla data di apertura del bando, i) abbiano compiuto entrambi 65 anni ovvero ii) almeno uno abbia compiuto 65 anni e l'altro, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro, (disabilità al 100% o handicap grave con o senza accompagnamento) ovvero iii) almeno uno abbia un'età superiore a 75 anni.

In tali nuclei familiari possono essere presenti minori anche legalmente affidati o diversamente abili.

Persone sole

Persone con età compresa tra i 36 e i 64 anni.

Persone con invalidità al 100% o handicap grave o handicap grave con accompagnamento

In caso di presenza, all'interno del nucleo familiare, di un soggetto diversamente abile, con le seguenti percentuali di invalidità:

- invalidità al 100% o handicap grave
 - invalidità al 100% o handicap grave con accompagnamento,
- certificate ai sensi della legislazione vigente dai competenti organi sanitari regionali,

le domande degli aventi diritto parteciperanno al sorteggio in seduta segreta, previo invito ai concorrenti, solamente nel caso in cui il numero delle domande sia eccedente la quota di riserva degli alloggi.

I concorrenti potranno scegliere, con riferimento alla categoria prescelta e nel rispetto dell'ordine di graduatoria, l'assegnazione alternativamente:

- o di un alloggio appartenente esclusivamente alla tipologia degli alloggi concessi in locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà;
- o di un alloggio appartenente esclusivamente alla tipologia degli alloggi ceduti in proprietà;

Per ogni categoria la graduatoria sarà unica per gli alloggi in vendita e per gli alloggi in locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà.

In caso di rinuncia all'assegnazione da parte del concorrente, la stessa sarà da intendersi riferita ad entrambe le tipologie di alloggi e darà luogo alla decadenza dalla graduatoria, senza ulteriore comunicazione da parte del Comune.

La mancata presentazione del concorrente, entro 10 giorni dalla convocazione per la prenotazione dell'alloggio, equivale a rinuncia, senza ulteriore comunicazione da parte del Comune. Sono fatte salve le cause di forza maggiore debitamente documentate.

In caso di verifica della documentazione da parte del Comune, il concorrente sarà tenuto alla presentazione di quanto richiesto, pena la decadenza dalla graduatoria, nel termine di dieci giorni dal ricevimento della richiesta. Sono fatte salve le cause di forza maggiore debitamente documentate.

La posizione in graduatoria obbliga il soggetto attuatore e suoi aventi causa a contattare, nel rispetto dell'ordine risultante della graduatoria, i richiedenti.

La scelta degli alloggi verrà data ai futuri acquirenti/affittuari secondo l'ordine delle graduatorie.

Nel caso di rinuncia, revoca o mancata assegnazione in fase di prima applicazione delle graduatorie, l'alloggio resosi disponibile sarà proposto in assegnazione come segue:

- se trattasi di alloggio all'origine appartenente alla categoria Anziani/Persone sole va assegnato alla categoria Giovani e viceversa;
- se trattasi di alloggio all'origine appartenente alla categoria Famiglie va assegnato alla categoria Giovani e viceversa.

Art. 7 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I cittadini interessati alla partecipazione al bando possono ritirare il bando e la modulistica presso:

COMUNE DI ARESE – SPORTELLO DEL CITTADINO – Via Roma 2

Mattino: da Lunedì a Sabato 8.30 – 12.00; Pomeriggio: Martedì 16.00 – 18.30;

oppure scaricare il bando e la modulistica dal sito internet www.comune.arese.mi.it

Le domande di partecipazione al bando, munite di marca da bollo di € 14,62, debitamente compilate, devono essere presentate, previo appuntamento, al SERVIZIO PATRIMONIO IMMOBILIARE – Via Roma 2, nei seguenti giorni e orari: **dalle ore 8.30 del 05.09.2011 fino alle ore 12.00 del 31.10.2011.**

Mattino: da lunedì a venerdì ore 8.30-12.00; sabato: ore 9.30 – 12.00.

Pomeriggio: martedì ore 16.00 – 18.30.

presso il quale sarà attivo un ufficio gestito di concerto tra il Comune di Arese ed il soggetto privato attuatore incaricato di fornire informazioni e chiarimenti sui contenuti del presente bando, di supportare il richiedente nella compilazione dei moduli per la presentazione delle domande di assegnazione degli alloggi e di controllare la veridicità e completezza delle domande ai fini della loro ammissibilità. Tale primo controllo non preclude la possibilità di ulteriori approfondimenti e controlli che ne possano determinare l'esclusione dal bando con conseguente applicazione delle sanzioni prevista dal D.P.R. n. 445/2000 in caso di dichiarazione mendace.

L'appuntamento deve essere richiesto tassativamente entro il 21.10.2011 al numero telefonico 02 93527.245, attivo dal 05.09.2011.

Non saranno ammesse domande inviate a mezzo posta e saranno accolte solamente le domande compilate utilizzando il modulo "A".

Art. 8 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Alla data di chiusura del bando le domande verranno esaminate, ai soli fini dell'ammissibilità secondo quanto previsto dal presente bando e dalla Convenzione vigente, dalla Commissione comunale la quale provvederà alla redazione dell'elenco degli ammessi al sorteggio pubblico suddiviso per ciascuna delle tre Categorie.

Nella data che verrà resa nota sul sito internet del Comune, con un anticipo di almeno 7 giorni, si terrà - presso l'Auditorium di Viale Varzi, 31 - , il sorteggio pubblico degli ammessi ai fini della formazione delle graduatorie finali degli assegnatari (in vendita ed in locazione ventennale), alla presenza del Segretario comunale o Notaio incaricato e della Commissione comunale.

Per ciascuna delle tre Categorie (Famiglie, Giovani, Anziani e Persone Sole) verrà formata, mediante sorteggio pubblico dall'elenco degli ammessi, una graduatoria finale, per Categoria, degli assegnatari in vendita ed in locazione ventennale.

I concorrenti che si trovano nelle situazioni previste dal precedente art. 6 (persone con invalidità al 100% o handicap grave o handicap grave con accompagnamento), verranno invitati con lettera raccomandata e parteciperanno al sorteggio in seduta segreta alla presenza del Segretario comunale e della Commissione comunale, solamente nel caso in cui il numero delle domande sia eccedente la quota di riserva degli alloggi.

Le graduatorie verranno affisse all'Albo on line del Comune di Arese per la durata di 15 giorni e avverso il provvedimento di approvazione è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale Lombardia, Via Conservatorio, 13 – 20122 MILANO, entro il termine di 60 giorni.

Art. 10 - NORME FINALI

La graduatoria ha validità fino all'approvazione di un nuovo bando e comunque per un periodo non superiore a tre anni.

In attuazione del Protocollo d'Intesa con l'ALER denominato "Il Piano Casa di Arese", approvato con la deliberazione del Consiglio comunale n. 80 del 17.12.2009 e dell'art. 14.8 della Convenzione Notaio Pasquale Matarrese rep. n° 123160/27336 del 14.06.2011 sottoscritta tra il Comune di Arese e il Consorzio Sansovino Residence - *nell'ambito del Programma Integrato di Intervento denominato "ARESE SUD" ai sensi della Legge Regionale 11.03.2005, n. 12*, il Comune – previa eventuale intesa tra l'ALER od altro ente designato ed il soggetto privato attuatore -, si riserva di comunicare, a mezzo di atto integrativo del presente bando, l'eventuale assegnazione di tutti gli alloggi alla tipologia della locazione ventennale con facoltà di riscatto della proprietà.

Arese, 26.07.2011

LA RESPONSABILE DELL'AREA
AFFARI CULTURALI, SPORTIVI, TEMPO LIBERO
PATRIMONIO IMMOBILIARE
(Dott.ssa Rosella Paganini)