



COMUNE DI LODI

## BANDO DI CONCORSO

per l'assegnazione in locazione con patto di futura vendita degli alloggi di proprietà dell' ALER di Pavia-Lodi ubicati in Lodi – Via Amendola 6/8

**TERMINI DI APERTURA DEL BANDO DAL 01/04/2015 SINO AL 20/05/2015**

**LA SITUAZIONE REDDITUALE E PATRIMONIALE E' RIFERITA ALL'ANNO 2013**

### **ART. 1 – INDIZIONE DEL BANDO**

E' indetto bando pubblico per l'assegnazione in locazione con patto di futura vendita, di n. **5** alloggi, ubicati in Lodi – Via Amendola 6/8 di proprietà dell'ALER – Azienda Lombarda per Edilizia Residenziale Pubblica di Pavia-Lodi.

La locazione con patto di futura vendita comporta per l'assegnatario il vantaggio di fissare il prezzo di acquisto alla data di sottoscrizione del contratto di locazione, di dilazionarne il prezzo di acquisto per la durata della locazione ovvero in otto anni e di godere sotto forma di acconto prezzo del beneficio economico pubblico concesso al soggetto attuatore per la costruzione dell'unità immobiliare.

Il canone mensile è pertanto composto da un canone di locazione e da un acconto del prezzo di vendita.

Il canone di locazione mensile è soggetto a rivalutazione annuale in base ai valori ISTAT nella misura del 75%. Il prezzo di vendita è soggetto ad indicizzazione nella misura dell'1% annuo.

All'atto della sottoscrizione del contratto di locazione l'assegnatario deve versare una caparra confirmatoria pari al 15% del prezzo di vendita.

Gli importi del canone annuo, della caparra di acconto prezzo e dell'importo finale di riscatto sono indicati al successivo Art. 7.

**Gli alloggi hanno le seguenti caratteristiche:**

- ❖ n. 1 alloggio composto da 2 locali + servizi: superficie commerciale mq. 77,96;
- ❖ n. 1 alloggio composto da 3 locali + servizi: superficie commerciale mq. 112,75;
- ❖ n. 1 alloggio composto da 3 locali + servizi: superficie commerciale mq. 112,80;
- ❖ n. 2 alloggi composti da 3 locali + servizi: superficie commerciale mq. 113, 52,

**con relativo box pertinenziale di superficie commerciale di circa mq 18.**

### **ART. 2 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO DI CONCORSO**

Possono partecipare al bando di concorso coloro che, alla data di presentazione della domanda, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di unità abitativa Erp sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno come previsto dalla vigente normativa;
- b) i soggetti che hanno la residenza anagrafica o svolgono attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune alla data di pubblicazione del bando, hanno priorità nell'assegnazione delle unità abitative;
- c) assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di unità abitativa realizzata con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'unità abitativa non sia perita senza dare luogo al risarcimento del danno;

- d) reddito del nucleo familiare non superiore ad € 53.961,52, determinato dalla regione Lombardia con decreto n. 195 del 19.01.2015, "aggiornamento dei limiti di reddito per l'edilizia agevolata per l'anno 2014, ai sensi della delibera Giunta Regionale n. 6743922 del 28.06.1990. Tale limite di reddito viene calcolato applicando al reddito imponibile l'abbattimento di € 1.032,91 per ogni figlio a carico ed un ulteriore abbattimento del 25% sui redditi da lavoro dipendente.
- e) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su unità abitativa adeguata alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero. È da considerarsi adeguata l'unità abitativa con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile 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

- f) non sia stato sfrattato per morosità da unità abitative Erp negli ultimi 5 anni e abbia pagato le somme dovute all'ente gestore;
- g) non sia stato occupante senza titolo di unità abitative Erp negli ultimi 5 anni (L.R. n. 27/2009 e s.m.i.);
- h) i richiedenti devono avere la residenza o svolgere attività lavorativa in Lombardia da almeno 5 anni per il periodo immediatamente precedente alla data di presentazione della domanda (L.R. n. 27/2009 e s.m.i.)

### **ART. 3 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE E PRIORITA'**

Fermo restando il possesso dei requisiti di cui all'art. 2 gli alloggi saranno assegnati con le seguenti priorità:

- a) ai residenti nel Comune di Lodi;
- b) a coloro che prestano attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Lodi;
- c) alla generalità degli altri Concorrenti.

Gli alloggi disponibili dopo l'operazione di cui al punto a) saranno assegnati ai richiedenti di cui al punto b) e successivamente ai richiedenti di cui al punto c).

Per la formazione della graduatoria saranno tenuti in considerazione le seguenti condizioni di priorità cui è attribuito il relativo punteggio:

#### **1. CONDIZIONI FAMILIARI :**

- a) **FAMIGLIE** : nuclei familiari come definiti dall'art. 2 del regolamento regionale 10.02.2004, n. 1 "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".
- ❖ **FAMIGLIA CON PRESENZA DI UN SOLO MINORE A CARICO** **Punti 15**
- ❖ **PER OGNI ULTERIORE MINORE A CARICO (PUNTEGGIO INTEGRATIVO CUMULABILE CON IL PRECEDENTE)** **Punti 5**
- ❖ **FAMIGLIA SENZA FIGLI** **Punti 5**
- ❖ **FAMIGLIE DI NUOVA FORMAZIONE** **Punti 20**

**Nuclei familiari come definiti dall'art. 2** del regolamento regionale 10.02.2004, n. 1 "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica", da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero costituitisi entro i 2 anni precedenti alla data della domanda. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori affidati

b) **DISABILITÀ:** nuclei familiari nei quali uno o più componenti (già presenti nello stato di famiglia anagrafico da almeno due anni dalla data di apertura del bando ovvero dalla nascita se di età inferiore a due anni) con una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente:

- ❖ **INVALIDITÀ AL 100% + ACCOMPAGNAMENTO** **Punti 30**
- ❖ **INVALIDITÀ AL 100%** **Punti 20**
- ❖ **INVALIDITÀ DAL 67 AL 99%** **Punti 15**

c) **PERSONE SOLE CON EVENTUALI MINORI A CARICO**

- ❖ **PERSONA SOLA** **Punti 10**
- ❖ **PER OGNI ULTERIORE MINORE A CARICO** **Punti 5**  
(PUNTEGGIO INTEGRATIVO CUMULABILE CON IL PRECEDENTE)

**2. CONDIZIONI ABITATIVE:**

d) **RILASCIO ALLOGGIO:** concorrenti che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto:

- ❖ **SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE GIA' CONVALIDATO** **Punti 25**  
(il punteggio non viene attribuito in caso di sfratto per morosità')

e) **CONDIZIONI ALLOGGIATIVE** (per come definite dal Regolamento Regionale n. 1/2004):

- ❖ **CONDIZIONI SCADENTI** **Punti 10**
- ❖ **CONDIZIONI MEDIOCRI** **Punti 5**
- ❖ **BARRIERE ARCHITETTONICHE** (per alloggi situati superiormente al primo piano senza ascensore) **Punti 15**

f) **SOVRAFFOLLAMENTO** (per come definito dal Regolamento Regionale n. 1/2004):

- ❖ **FORTE SOVRAFFOLLAMENTO** **Punti 10**
- ❖ **SOVRAFFOLLAMENTO** **Punti 5**

**3. ALTRE CONDIZIONI:**

g) **APPARTENENTI ALLE FORZE DELL'ORDINE IN SERVIZIO ATTIVO** **Punti 10**

La graduatoria è formata sulla base dei punteggi attribuiti, in ordine decrescente, senza tenere conto del reddito. Solo a parità di punteggio sarà collocato in posizione più favorevole in graduatoria il nucleo con reddito più basso quindi, in caso di ulteriore parità di punteggio il nucleo familiare con maggior numero di componenti.

Alla scadenza del termine di presentazione, le domande saranno esaminate da una Commissione appositamente costituita che elaborerà la graduatoria provvisoria verificando i requisiti di accesso al bando e le condizioni di priorità, procedendo eventualmente alla richiesta di documentazione integrativa e applicando gli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune e, entro 15 giorni dalla pubblicazione, i concorrenti potranno presentare ricorso avverso il punteggio ottenuto. La Commissione di cui sopra provvederà all'esame degli eventuali ricorsi pervenuti ed alla contestuale formalizzazione della relativa graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva sarà pubblicata con le stesse modalità della graduatoria provvisoria e diverrà esecutiva dalla data di pubblicazione.

#### **ART. 4 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso debbono essere compilate unicamente sul modulo appositamente predisposto e allegato al presente bando, disponibile presso l'Ufficio Patrimonio nonché scaricabile dal sito internet del Comune di Lodi: [www.comune.lodi.it](http://www.comune.lodi.it) e dell'A.L.E.R. di Pavia - Lodi: [www.alerlo.it](http://www.alerlo.it)

**Le domande, debitamente compilate in ogni loro parte e sottoscritte, dovranno essere presentate direttamente al Comune di Lodi – Ufficio Patrimonio Piazzale Forni n.1 – 26900 LODI , esclusivamente nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, dal 01/04/2015 al 20/05/2015.**

Saranno considerate nulle ed inefficaci le domande non correttamente compilate e/o sottoscritte.

La partecipazione al presente bando di concorso implica la piena ed assoluta conoscenza di tutte le disposizioni ivi contenute.

#### **ART. 5 – DICHIARAZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 46 E 47 DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445**

Il richiedente deve sottoscrivere la dichiarazione sostitutiva di certificazioni e stati, fatti e qualità personali costituente la seconda parte del modulo di domanda pena la nullità della domanda stessa;

Si precisa che verranno valutate esclusivamente le situazioni evidenziate dal concorrente nell'apposito modulo e, dove necessario, debitamente documentate.

La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dall'assegnazione, salva l'applicazione della legge penale.

#### **ART. 7 – CANONE DI LOCAZIONE E DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Il canone annuo viene determinato in conformità a specifica convenzione sottoscritta dalla Regione Lombardia, Comune di Lodi e soggetto attuatore nel rispetto di quanto sotto riportato.

- Il canone annuo dell'alloggio si intende comprensivo di canone di locazione e acconto in conto prezzo; il primo, pari a **€ 30,00 (Euro trenta/00)** per ogni metro quadrato di superficie commerciale è soggetto a rivalutazione annuale in base ai valori ISTAT nella misura del 75%; il secondo è pari **€ 70,00 (Euro settanta/00)** per ogni metro quadrato di superficie commerciale.
- il canone annuo, come sopra determinato, non può comunque essere superiore al 5% del prezzo di cessione fissato a livello comunale per gli alloggi in edilizia residenziale convenzionata.
- il prezzo base di acquisto dell'alloggio è stabilito in **€ 1.800,00 (Euro milleottocento/00)** per ogni metro quadrato di superficie commerciale con un indice di rivalutazione per la determinazione del prezzo finale pari al 1% annuo; dal prezzo finale come sopra determinato vanno scalati il beneficio regionale, la caparra confirmatoria e gli acconti versati in conto prezzo.
- Il canone annuo del box auto si intende comprensivo di canone di locazione e acconto in conto prezzo; il primo, pari a **€ 20,00 (Euro venti/00)** per ogni metro quadrato di superficie commerciale è soggetto a rivalutazione annuale in base ai valori ISTAT nella misura del 75%; il secondo è pari **€ 46,67 (Euro quarantasei/67)** per ogni metro quadrato di superficie commerciale.
- Il prezzo base di acquisto dei box realizzati nell'ambito dell'intervento viene definito in **€ 1.000,00 (Euro mille/00)** per ogni metro quadrato di superficie commerciale con un indice di rivalutazione per la determinazione del prezzo finale pari al 1% annuo; dal prezzo finale come sopra determinato vanno scalati il beneficio regionale, la caparra confirmatoria e gli acconti versati in conto prezzo.
- La percentuale del prezzo base dell'alloggio e del box da versare a titolo di caparra confirmatoria da parte del destinatario è pari al 15% del prezzo base di acquisto.
- Il beneficio pubblico concesso al soggetto attuatore viene considerato, ai fini del rapporto tra soggetto attuatore e destinatario, come acconto in conto prezzo.
- In caso di mancata esecuzione del patto di futura vendita per causa imputabile al destinatario, il soggetto attuatore trattiene la caparra, restituendo quanto versato in conto prezzo al destinatario.
- E' vietata la cessione del contratto da parte del destinatario. Nel rispetto dei principi ispiratori del piano nazionale di edilizia abitativa, il Comune può però autorizzare, quando ricorrano gravi motivi non imputabili al destinatario (quali la morte di uno dei componenti il nucleo familiare, lo scioglimento del nucleo familiare, la perdita del posto di lavoro) e stabilendone le condizioni, il subentro da parte di terzi

– aventi i requisiti per l’assegnazione - alle medesime condizioni e termini. Il Comune vigila affinché non siano posti in essere comportamenti elusivi.

- Soggetto attuatore e destinatario non possono convenire un riscatto anticipato rispetto al termine minimo di 8 anni.
- La manutenzione straordinaria può essere posta a carico del destinatario solo a fronte di uno specifico ed espresso beneficio.

Di seguito si riporta un prospetto del canone di locazione, acconto prezzo, caparra e importo di riscatto finale:

numero alloggi	superficie commerciale complessiva	Canone annuo a mq	acconto annuo in conto prezzo a mq	Canone annuo di locazione	acconto annuo in conto prezzo	canone annuo complessivo	caparra confirmatoria	beneficio pubblico	rata di saldo compresa rivalutazione annua (1%/anno)	Prezzo di vendita non indicizzato
D3	77,96	€ 30,00	€ 70,00	€ 2.338,80	€ 5.457,20	€ 7.796,00	€ 21.049,20	€ 21.672,88	€ 64.070,93	€ 140.328,00
D6	113,52	€ 30,00	€ 70,00	€ 3.405,60	€ 7.946,40	€ 11.352,00	€ 30.650,40	€ 31.558,56	€ 93.295,69	€ 204.336,00
D7	112,75	€ 30,00	€ 70,00	€ 3.382,50	€ 7.892,50	€ 11.275,00	€ 30.442,50	€ 31.344,50	€ 92.662,87	€ 202.950,00
D8	113,52	€ 30,00	€ 70,00	€ 3.405,60	€ 7.946,40	€ 11.352,00	€ 30.650,40	€ 31.558,56	€ 93.295,69	€ 204.336,00
D9	112,80	€ 30,00	€ 70,00	€ 3.384,00	€ 7.896,00	€ 11.280,00	€ 30.456,00	€ 31.358,40	€ 92.703,96	€ 203.040,00
BOX 1	18,33	€ 20,00	€ 46,67	€ 366,60	€ 855,40	€ 1.222,00	€ 2.749,50	€ 2.780,00	€ 7.279,54	€ 18.330,00
BOX 2	18,21	€ 20,00	€ 46,67	€ 364,20	€ 849,80	€ 1.214,00	€ 2.731,50	€ 2.780,00	€ 7.213,68	€ 18.210,00
BOX 3	18,18	€ 20,00	€ 46,67	€ 363,60	€ 848,40	€ 1.212,00	€ 2.727,00	€ 2.780,00	€ 7.197,22	€ 18.180,00
BOX 4	18,18	€ 20,00	€ 46,67	€ 363,60	€ 848,40	€ 1.212,00	€ 2.727,00	€ 2.780,00	€ 7.197,22	€ 18.180,00
BOX 5	18,21	€ 20,00	€ 46,67	€ 364,20	€ 849,80	€ 1.214,00	€ 2.731,50	€ 2.780,00	€ 7.213,68	€ 18.210,00

#### **ART. 8 – ONERI ACCESSORI**

Sono interamente a carico dell’assegnatario le spese di cui allo schema del manuale delle ripartizioni delle manutenzioni relativamente ai fabbricati di edilizia residenziale pubblica predisposto ed approvato dalla Regione Lombardia, nonché tutti gli oneri che, per legge e/o regolamento, siano a carico dell’assegnatario.

Le spese condominiali iniziali sono quantificate, in via presuntiva da € 1500 a € 1800 annuali per ogni alloggio e relativo box auto e includono acqua ed energia elettrica condominiale, manutenzione del verde, manutenzione impianti ascensori, teleriscaldamento e produzione di acqua calda ad uso sanitario.

#### **ART. 9 – PAGAMENTI**

Alla consegna dell’alloggio l’ALER di Pavia – Lodi comunicherà le modalità di pagamento di quanto previsto dagli artt. 7 e 8 del presente bando.

#### **ART. 10 – NORME PARTICOLARI**

La partecipazione al concorso indetto con il presente bando impegna il concorrente che, per il fatto di parteciparvi, si dichiara a conoscenza di tutte indistintamente le sue clausole.

Il Comune di Lodi, in accordo con l’ALER di Pavia-Lodi, si riserva il diritto di modificare e/o revocare il presente bando.

#### **ART. 11 – RICEVIMENTO DOMANDE ED INFORMAZIONI**

Per informazioni sul bando e per la presentazione delle domande ci si potrà rivolgere all’Ufficio Patrimonio del Comune di Lodi – Piazzale Forni n.1 – 26900 LODI , esclusivamente nei giorni e negli orari di apertura al pubblico.

E’ possibile ottenere informazioni sul bando anche telefonicamente ai seguenti numeri: 0371 – 409728-729-730 ed all’indirizzo email : [patrimonio@comune.lodi.it](mailto:patrimonio@comune.lodi.it).

Ogni concorrente dovrà versare, all’atto della presentazione della domanda ed a titolo di rimborso spese, l’importo di € 15,00 (quindici).

Il presente bando è disponibile e prelevabile dal sito **Internet del Comune di Lodi** [www.comune.lodi.it](http://www.comune.lodi.it) e dell'A.L.E.R. di Pavia-Lodi: [www.alerlo.it](http://www.alerlo.it).

Lodi, 01/04/2015

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

L'Istruttore Direttivo  
Geom. Maurizio Bertoletti

**IL SINDACO**  
Simone Uggetti

