



P.e. Pilandro

*Terzo bando per la formazione della graduatoria per l'acquisto
di un alloggio di Edilizia Convenzionata – anno 2023*

<i>PREMESSE</i>	<i>2</i>
<i>Articolo 1: Requisiti soggettivi</i>	<i>2</i>
<i>Articolo 2: Modalità di presentazione della domanda</i>	<i>3</i>
<i>Articolo 3: Documentazione da allegare alla domanda</i>	<i>4</i>
<i>Articolo 4: Istruttoria della domanda</i>	<i>4</i>
<i>Articolo 5: Parametri per la formazione della graduatoria</i>	<i>4</i>
<i>Articolo 6: Formazione graduatoria</i>	<i>4</i>
<i>Articolo 7: Assegnazione</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 8: Prezzo di prima cessione</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 9: Alienazioni successive</i>	<i>5</i>
<i>Articolo 10: Riservatezza dei dati contenuti nella domanda</i>	<i>6</i>
<i>Articolo 11: Norme finali</i>	<i>6</i>

PREMESSE

La Società GARDA LAKE HOUSES s.r.l., in esecuzione degli accordi sottoscritti con il Comune di Sirmione con Convenzione in data 03.12.2004 rep. n.102.586/ racc.n.14.045 e della delibera **G.C. n. 76 del 25.05.2020** rende disponibile all'alienazione un alloggio ubicato nel Piano Esecutivo "Pilando" previa formazione di graduatoria, redatta a cura del Comune, riservata a soggetti in possesso **requisiti soggettivi generali di cui al successivo art. 1.**

Nei riguardi dei soggetti rispondenti ai criteri sopraelencati il prezzo di vendita degli alloggi non potrà essere superiore, in base agli accordi sottoscritti con il Comune, ad **€ 1.575,00 al mq di superficie, determinato ed aggiornato secondo i criteri di cui all'art. 12 della convenzione sottoscritta e sopra richiamata.**

Con la formazione della seguente graduatoria, il Comune di Sirmione intende favorire

- 1) l'accesso all'acquisto della prima casa a cittadini che trasferiranno la propria residenza anagrafica nel territorio comunale;
- 2) la permanenza nel comune delle famiglie di nuova formazione;

Articolo 1: Requisiti soggettivi

Possono partecipare al bando per la formazione della graduatoria per l'acquisto di alloggi in regime di edilizia convenzionata i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea oppure di altro Stato, titolari di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno, in corso di validità secondo quanto previsto dalla normativa statale vigente;
- b) impegno a trasferire la propria residenza nel Comune di Sirmione (BS) entro 6 (sei) mesi dall'atto di cessione, a pena della decadenza dell'assegnazione stessa;
- c) Non essere titolari, essi stessi o altri membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà, nel bacino di utenza del Comune di Sirmione (BS), definito dalle province di Brescia, Mantova e Verona, di altro alloggio adeguato alle necessità della famiglia;

Per alloggio adeguato si intende quello composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti la famiglia, con un minimo di due ed un massimo di cinque vani;

- d) Fruire di un reddito annuo complessivo, quale risulta dalla dichiarazione dei redditi presentata, per il nucleo familiare del richiedente che occuperà l'alloggio, non superiore a quello corrispondente alla 3^a fascia stabilita dall'articolo 20 della legge n. 457/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, in base all'aggiornamento redatto dalla Regione Lombardia che sulla scorta del DECRETO N. 5231 del 19/04/2022 della DIREZIONE GENERALE CASA E HOUSING SOCIALE, oggetto: AGGIORNAMENTO DEI LIMITI DI REDDITO PER L'EDILIZIA AGEVOLATA PER L'ANNO 2021 AI SENSI DELLA D.G.R. 28 GIUGNO 1999 N. 6/43922 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia – Serie Ordinaria, n. 17/2022.

Si precisa che il reddito di cui al precedente punto d), è determinato ai sensi dell'art. 21 della legge 5.8.1978 n. 457 e s.m.i. e precisamente: dal reddito imponibile lordo, si detraggono dapprima Euro 516,46 per ogni figlio a carico e successivamente, il 40% per i soli redditi derivanti da lavoro dipendente (per i redditi da lavoro autonomo non viene effettuato l'abbattimento del 40%).

Si precisa inoltre che:

1. Limitatamente agli alloggi finanziati, in tutto o in parte con mutuo agevolato ex legge n.457/1978 (o altre leggi di finanziamento regionali o nazionali) i requisiti di cui ai commi precedenti dovranno adeguarsi alle norme stesse della legge n.457/1978 e successive modifiche e integrazioni (o altre leggi di finanziamento regionali o nazionali);
2. Per la definizione di "Nucleo Familiare" si rimanda alle norme regionali in materia; in particolare, per i nubendi per nucleo familiare non si intende quello di provenienza, ma quello dagli stessi costituendo, a condizione che essi siano titolari di un reddito proprio, certificato con modello "CUD" oppure "UNICO";
3. Dovranno essere forniti al Comune, nel momento in cui verranno concretamente individuati gli acquirenti, i documenti comprovanti che gli stessi hanno i requisiti sopra elencati.

Articolo 2: Modalità di presentazione della domanda

Il Comune di Sirmione procederà alla formazione di una graduatoria ai fini dell'acquisto di alloggio in edilizia convenzionata aperta ai soggetti di cui all'art. 1.

La domanda di partecipazione alla graduatoria dovrà essere redatta sull'apposito modulo predisposto dal Comune di Sirmione e corredata degli allegati richiesti.

Le domande, redatte sull'apposito modulo, dovranno essere inoltrate all'**UFFICIO TECNICO SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA con decorrenza dalla data di pubblicazione del presente ed entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione medesima o altra data indicata nel bando.**

La domanda potrà essere:

- **consegnata a mano** all'UFFICIO PROTOCOLLO del comune, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.20; l'istanza dovrà essere sottoscritta con firma autografa e allegata la fotocopia di un valido documento di identità dell'intestatario della stessa;
- **inviata a mezzo raccomandata A/R**, già sottoscritta e con allegata la fotocopia di un valido documento di identità valido dell'intestatario, indirizzandola al Comune di Sirmione, Piazza Virgilio, 52, Sirmione (Bs), specificando sulla busta: **"Graduatoria per assegnazione alloggio edilizia convenzionata 2023"**;
- **inviata a mezzo PEC**, già sottoscritta e con allegata la fotocopia di un valido documento di identità dell'intestatario, oppure corredata da firma digitale, al seguente indirizzo comune.sirmione.pec@legalmail.it specificando come oggetto: **"Graduatoria per assegnazione alloggio edilizia convenzionata 2023"**.

Le domande pervenute al Comune di Sirmione oltre la data di scadenza saranno escluse dalla formazione della graduatoria.

Il mancato rispetto di quanto previsto dal presente bando, con riferimento al possesso dei requisiti e alle procedure e ai termini previsti dal presente articolo, determina l'esclusione della domanda dalla graduatoria.

Per ogni nucleo familiare può essere presentata una sola domanda.

Con la firma apposta in calce al modulo-domanda il richiedente, consapevole delle pene previste per false e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, rilascia una dichiarazione in cui attesta la sussistenza di tutti i requisiti richiesti dal presente bando, impegnandosi a produrre, a richiesta dell'ufficio competente e ove necessario, idonea documentazione o dichiarazione per quanto riguarda il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate, come previsto nel presente bando. Il richiedente, con la partecipazione al bando dichiara, inoltre, di conoscere le condizioni generali e particolari contenute nella convenzione attuativa sottoscritta in data 03.12.2004 dal Comune di Sirmione e dalla Garda Lake Houses e della delibera G.C. n. 76 del 25.05.2020.

Articolo 3: Documentazione da allegare alla domanda

All'istanza, già comprensiva di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ai sensi del DPR 445 del 28 dicembre 2000) con la quale il richiedente dichiara, sotto la propria personale responsabilità la presenza delle condizioni di cui ai punti contrassegnati nella domanda deve, necessariamente, allegare:

- 1) l'attestazione I.S.E.E. 2022 del nucleo familiare, determinato ai sensi della vigente normativa, vidimata dall'ente abilitato al rilascio,
- 2) fotocopia di un documento di identità valido dell'intestatario della richiesta.

Articolo 4: Istruttoria della domanda

L'Amministrazione Comunale procederà all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità della compilazione del modulo, nonché l'esistenza della documentazione richiesta. L'Ufficio Tecnico – Settore Edilizia Privata e Urbanistica provvederà alla redazione della graduatoria sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato, come previsto dall'art. 5 del presente bando.

L'Ufficio Tecnico - Settore Edilizia Privata e Urbanistica - potrà richiedere, qualora lo ritenga opportuno ai fini della valutazione della richiesta, ulteriore documentazione integrativa.

La mancata presentazione della documentazione di cui necessita la domanda entro 15 giorni dalla notifica della richiesta, comporta l'esclusione della domanda e la richiesta sarà considerata decaduta a tutti gli effetti.

Articolo 5: Parametri per la formazione della graduatoria

La graduatoria verrà stilata in ordine crescente (dal valore più basso al più alto) dell'**Indicatore della Situazione Economica Equivalente – I.S.E.E. - risultante dall'apposita attestazione.**

I richiedenti che intendano contrarre matrimonio (nubendi) ovvero iniziare convivenza *more uxorio* non ancora costituenti nucleo familiare a sé stante per il calcolo dell'I.S.E.E. dovranno far riferimento ai nuclei familiari d'origine, se non godono di reddito proprio e risultano a carico di un familiare ai fini dell'IRPEF.

Se invece dispongono di un proprio modello "CUD" o "UNICO" dovranno presentare l'allegato individuale compilato per la presentazione della dichiarazione sostitutiva unica. Si provvederà d'ufficio al conteggio dell'ISEE per il costituendo nucleo familiare.

Articolo 6: Formazione graduatoria

I requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione delle domande. La verifica dei requisiti verrà effettuata entro 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande, dall'Ufficio Tecnico - settore Edilizia Privata e Urbanistica - che provvederà anche alla formazione della graduatoria.

La graduatoria provvisoria verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Sirmione, per quindici giorni consecutivi.

Entro 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione della suddetta graduatoria provvisoria i concorrenti interessati possono presentare opposizione per la formazione della graduatoria da parte del Comune di Sirmione che provvederà in merito nei successivi 15 giorni (quindici giorni).

La graduatoria indicherà altresì le modalità ed i termini per la presentazione dell'eventuale ricorso ai fini della formazione della graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva, che sarà fatta oggetto di approvazione da parte della Giunta Comunale, è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

In caso parità di valore dell'indicatore ISEE tra due o più richiedenti, nella formazione della graduatoria prevarrà la data di presentazione della domanda, risultante dal protocollo del comune.

L'accertamento di dichiarazioni mendaci comporterà, l'esclusione del concorrente dalla graduatoria, fatta salva l'applicazione delle ulteriori ed eventuali sanzioni penali.

Articolo 7: Assegnazione

L'unico alloggio in assegnazione, come descritto nell'allegato "A", dispone dei seguenti vani:

- soggiorno cucina della superficie netta di 27,16 m²;
- camera matrimoniale della superficie netta di 15,00m²;
- camera doppi della superficie netta di 14,82 m²;
- camera singola della superficie netta di 10,64 m²;
- servizio igienico della superficie netta di 7,46 m²;
- disimpegno della superficie netta di 7,22 m²;
- atrio di ingresso della superficie netta di 2,83 m²;
- loggia della superficie netta di 8,40 m²;
- terrazzo della superficie netta di 9,86 m²;
- terrazzo della superficie netta di 8,11 m²;

oltre a :

- box auto della superficie netta di 37,46 m²;
- cantina della superficie netta di 13,04 m²;

con la precisazione che la superficie da utilizzare ai fini del calcolo del prezzo dell'alloggio è determinata come riportato nel seguente articolo.

Articolo 8: Prezzo di prima cessione

Come da convenzione sottoscritta, all' art. 12 "Prezzo di cessione degli alloggi e sua revisione", punto 1. "Prezzo massimo di prima cessione", il prezzo massimo di prima cessione non potrà essere superiore ad € **1.575/mq, determinato ed aggiornato secondo le modalità di cui allo stesso articolo.**

Il costo complessivo dell'alloggio è determinato secondo quanto previsto dalla delibera G.C. 76 del 25.05. 2020 utilizzando quale superficie commerciale a cui applicare il prezzo al mq, individuato al punto precedente, la somma dei seguenti componenti:

- a) intera superficie di pavimento dell'unità abitativa, compresi i muri divisorii interni e i muri perimetrali (questi ultimi al 50% (cinquanta per cento) se confinanti con altro alloggio ed al 100% (cento per cento) in ogni altro caso);
- b) il 60% (sessanta per cento) della superficie di pavimento di autorimesse, cantine e sottotetti accessibili collegati agli alloggi, compresi i muri divisorii interni e i muri perimetrali (questi ultimi al 50% (cinquanta per cento) se confinanti con altra unità immobiliare ed al 100% (cento per cento) in ogni altro caso);
- c) il 50% (cinquanta per cento) della superficie netta di pavimento di balconi e terrazzi collegati agli alloggi;
- d) il 10% (dieci per cento) della superficie di giardini o cortili di pertinenza del singolo alloggio.

Le planimetrie dell'alloggio e il prezzo di vendita dello stesso costituiscono l'allegato A del presente bando.

Articolo 9: Alienazioni successive

L'alloggio e le relative pertinenze, ceduti a persone aventi i requisiti soggettivi richiesti non possono essere alienati o locati a nessun titolo per un periodo di 10 anni dalla data dell'atto notarile di prima cessione.

Su richiesta motivata e comprovata dagli acquirenti il Comune potrà concedere una deroga motivata dei termini, sempre che siano trascorsi almeno 5 anni dalla data di prima cessione.

Qualora l'assegnatario fosse determinato a cedere l'alloggio nei primi 5 anni, il comune di Sirmione è **obbligato** ad esercitare il diritto di prelazione, pagando il prezzo di prima cessione rivalutato in base a quanto previsto dall'art. 12, punto 2, "Prezzo delle successive cessioni" della convenzione sopra richiamata. Nel periodo successivo al primo quinquennio, l'esercizio del diritto di prelazione da parte del comune di Sirmione è facoltativo.

In ogni caso, per la durata di **anni 10**, l'alienazione degli alloggi dovrà avvenire in favore di soggetti in possesso dei requisiti soggettivi contenuti nel presente bando, dovrà essere soggetta a nulla osta da parte del comune e la determinazione del prezzo dell'alloggio e relative pertinenze sarà effettuata secondo quanto previsto dall'art. 12, punto 2, "Prezzo delle successive cessioni".

Articolo 10: Riservatezza dei dati contenuti nella domanda

Ai sensi e per gli effetti del GDPR 2016/679, i dati personali che vengono raccolti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti e secondo le finalità previste dalla vigente normativa.

In relazione a quanto sopra, il trattamento avviene in base a strumenti manuali, informatici e telematici comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

Per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti all'Amministrazione in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione dell'istanza.

I dati in possesso di questa Amministrazione potranno essere comunicati e diffusi solo nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente.

Si precisa inoltre che con la presentazione della domanda tutti i componenti il nucleo familiare concedono il loro consenso all'elaborazione e all'utilizzo dei dati contenuti o allegati alla domanda.

Articolo 11: Norme finali

Per tutto quanto non contemplato in questo bando si fa riferimento alla normativa in materia attualmente in vigore.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
Ing. Giovanni Fior

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*