

PROT 11124 DEL 06.04.2016



ACCORDO INTEGRATIVO

EDILIZIA SOCIALE ABITATIVA

SP Via Prealpi

**BANDO FINALIZZATO ALLA RICOGNIZIONE DELLE ESIGENZE E ALLA
CREAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI DI
EDILIZIA SOCIALE ABITATIVA (ESA) IN VIA PREALPI**

**in riferimento all'accordo integrativo di provvedimento (Convenzione)
del 12 aprile 2012 tra il Comune di Erba e la Rigamonti Francesco S.p.A.**



RIGAMONTI
FRANCESCO S.p.A.

INGEGNERIA - COSTRUZIONE - GESTIONE



Comune di
Erba

**BANDO FINALIZZATO ALLA RICOGNIZIONE DELLE ESIGENZE E ALLA
CREAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI DI
EDILIZIA SOCIALE ABITATIVA (ESA) IN VIA PREALPI**

**in riferimento all'accordo integrativo di provvedimento (Convenzione)
del 12 aprile 2012 tra il Comune di Erba e la Rigamonti Francesco S.p.A.**

INDICE

PREMESSE.....	3
art.1 - OGGETTO DEL BANDO	6
art.2 - REQUISITI DELLE FAMIGLIE E DELLE IMPRESE.....	6
art.3 - DEFINIZIONE DI FAMIGLIA AI FINI DEL BANDO	7
art.4 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE	8
art.5 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA.....	9
art.6 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.....	9
art.7 - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI.....	11
art.8 - INCONTRO CON LE FAMIGLIE E LE IMPRESE COMPRESSE IN GRADUATORIA E COMPOSIZIONE DOCUMENTI PER ATTI PRELIMINARI.....	17
art.9 - VERIFICA DEL 50% E ASSEGNAZIONE DEFINITIVA DEGLI ALLOGGI	17
art.10 - STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA	18
art.11 - OBBLIGHI DEI CONCORRENTI.....	18
art.12 - PRECISAZIONI	19
art.13 - RICHIESTE DI INFORMAZIONI	19
art.14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	20
art.15 - DOCUMENTAZIONE ONLINE A SUPPORTO DEL BANDO	20

**RICOGNIZIONE DELLE ESIGENZE E CREAZIONE DI UNA GRADUATORIA
PER L'ACQUISTO DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE ABITATIVA (ESA)**

Via Prealpi – Erba (CO)

BANDO

23/02/2016

pagina 2 di 20



**RIGAMONTI
FRANCESCO S.p.A.**

INGEGNERIA - COSTRUZIONE - GESTIONE



**Comune di
Erba**

23/02/2016

BANDO

pagina 3 di 20

PREMESSE

Premesso che:

- La società **Rigamonti Francesco S.p.A.**, con sede in via del Lavoro, 2 – Erba (CO) (di seguito "**RIGAMONTI**"), è proprietaria delle aree oggetto di intervento di **Edilizia Sociale Abitativa** in via Prealpi, individuate nel Catasto terreni foglio 9 mappali 3090, 3091, 3086, 3088, (di seguito l'"**Area**").
- La RIGAMONTI è proprietaria dell'Area in forza di atto stipulato in data 27 marzo 2003 n.246.938/18.415 di repertorio a rogito del Notaio Alberto Nessi di Como.
- Il Piano di Governo del Territorio del **Comune di Erba** (di seguito anche il "**COMUNE**"), approvato nell'ottobre 2010, include l'Area nel Piano dei Servizi destinandola a Servizi alla Persona.
- L'attuazione della pianificazione urbanistica prevista sull'Area è stata poi regolamentata da un Accordo tra la RIGAMONTI e il COMUNE (di seguito anche la "**Convenzione**") stipulato in data 12/04/2012, ai sensi della L.241 art. 11 del 07/08/1990, concordando di promuovere un intervento di Edilizia Sociale Abitativa (ESA), ispirato all'azione di sostegno di valori sociali fondativi come le persone e la famiglia, rivolto in particolare alla cosiddetta "fascia grigia" di popolazione (che non riesce a sostenere le condizioni di libero mercato ma allo stesso tempo non riesce ad accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica) – *le ricerche su questa fascia emergente di popolazione, effettuate all'epoca della Convenzione da RIGAMONTI e COMUNE, sono raccolte in un **Quadro dei valori e delle intese**, parte costituente di quell'accordo e nuovamente allegata al presente bando.*
- Il COMUNE, depositario delle conoscenze e delle esperienze di socialità, in attuazione a quanto stabilito dalla Convenzione, intende compiere la necessaria ricognizione dei fabbisogni e delle emergenze, promuovendo un bando che ha l'obiettivo di comporre una **graduatoria** (VERIFICA DEL MERITO) da consegnare alla RIGAMONTI, stabilendo priorità e prelazione riservata ai residenti del Comune di Erba.
- La RIGAMONTI, proprietaria dell'Area e sviluppatrice della realizzazione del complesso residenziale, a seguito della ricezione della graduatoria, incontrerà le famiglie seguendo l'elenco consegnato dal COMUNE, approfondendo le specifiche esigenze ed



Comune di
Erba



RIGAMONTI
FRANCESCO S.p.A.

INGEGNERIA – COSTRUZIONE – GESTIONE

illustrando le caratteristiche progettuali dell'intervento, con l'obiettivo di comporre tutta la documentazione necessaria per i successivi atti preliminari di compravendita – tra cui la ricerca dei vincolanti finanziamenti per l'acquisto della casa (VERIFICA DELLA SOLVIBILITA').

- Verificato positivamente il merito e la solvibilità, al raggiungimento della potenziale assegnazione di più del 50% degli appartamenti, si procederà con la composizione e l'assegnazione definitiva dei lotti residenziali a cui far seguire la stipula dei contratti preliminari di compravendita.
- Il complesso ESA di via Prealpi è costituito da edifici pensati e progettati per l'utilizzatore finale, rispondendo ai più moderni requisiti residenziali: la **posizione centrale** e ben collegata dalle infrastrutture consentirà una fruibilità della zona dinamica e veloce, l'**alta prestazione tecnologica** garantirà livelli di comfort ottimali e allo stesso tempo un contenimento dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti, l'**ottimizzazione degli spazi** interni creerà appartamenti spaziosi e funzionali eliminando le superfici superflue e non utilizzate, garantendo il contenimento dei costi di acquisto.

Questo complesso residenziale sarà quindi un prodotto molto specifico, difficilmente paragonabile ad altri interventi residenziali della zona, ciononostante i prezzi di vendita concordati in fase di Convenzione sono pari a circa -20/-30% rispetto ai prezzi attuali del libero mercato. Di seguito si riportano indicativamente i prezzi imponibili convenzionati delle unità abitative:

- monolocale: € 70.000 *
- bilocale: € 115.000 *
- trilocale: € 165.000 *

** il prezzo, seguendo i criteri già previsti in Convenzione, sarà inoltre modulato (in eccesso o in difetto) in considerazione dell'esposizione e del livello di piano in cui sarà collocata l'unità abitativa e verrà definitivamente calcolato e comunicato alle famiglie che avranno formulato domanda – non vincolante – di partecipazione, ad esito della composizione delle richieste globalmente raccolte durante il periodo di pubblicazione del presente bando e delle altre possibili variabili già previste nella Convenzione di aprile 2012 tra COMUNE e RIGAMONTI.*

- Nel periodo di pubblicazione del bando, creazione della graduatoria e verifica / composizione della documentazione necessaria alla sottoscrizione dei preliminari di compravendita, la RIGAMONTI completerà i progetti e raccoglierà le definitive autorizzazioni da parte degli enti amministrativi competenti in merito alla urbanizzazione e alla riqualificazione ambientale dell'Area.



23/02/2016

BANDO

pagina 5 di 20

- Tutto ciò premesso, per la creazione di una graduatoria per l'assegnazione in proprietà delle unità abitative in Edilizia Sociale Abitativa e delle relative pertinenze viene pubblicato il presente bando (di seguito il "**Bando**").



Comune di
Erba



RIGAMONTI
FRANCESCO S.p.A.

INGEGNERIA – COSTRUZIONE – GESTIONE

art.1 - OGGETTO DEL BANDO

Oggetto del presente Bando sono le unità abitative che costituiranno il complesso residenziale di via Prealpi, caratterizzato da tre torri di diversa altezza, con un ampio parco verde esterno collegato con camminamenti pedonali.

Le unità abitative all'interno delle torri saranno di diversa tipologia (monolocali, bilocali e trilocali) con le relative pertinenze (cantine e posti auto).

Si rimanda al sito internet del progetto <http://progettopererba.rigamonti.it> per maggiori descrizioni e per le rappresentazioni grafiche dell'intervento.

Ogni proprietà fruirà altresì della comproprietà indivisa delle parti comuni dell'edificio e del complesso a cui fa parte.

Saranno prese in considerazione tipologie abitative diverse rispetto a quelle previste dal Bando (ad esempio quadrilocali), qualora la graduatoria manifestasse tali esigenze.

art.2 - REQUISITI DELLE FAMIGLIE E DELLE IMPRESE

1) FAMIGLIE

Possono partecipare al Bando coloro che posseggano i seguenti requisiti:

- **CITTADINANZA:** essere cittadini italiani o di uno Stato aderente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza in altro Stato, essere in possesso di regolare permesso di soggiorno secondo quanto previsto dalla normativa vigente nonché svolgere un'attività lavorativa da almeno un anno (*condizione da dimostrare mediante presentazione di dichiarazione del datore di lavoro di lavoro o documentazione idonea*);
- **RESIDENZA:**
 - a. essere residenti in un Comune italiano;
 - b. avranno diritto di prelazione, come previsto dalla Convenzione di aprile 2012 tra il COMUNE e la RIGAMONTI, i residenti nel Comune di Erba o gli equiparati ai residenti o coloro che abbiano attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Erba (*condizione da dimostrare mediante presentazione di*



23/02/2016

BANDO

pagina 7 di 20

dichiarazione del datore di lavoro o documentazione idonea). Per equiparati ai residenti si intendono:

- coloro che abbiano avuto la residenza nel Comune di Erba in epoche precedenti alla domanda;
- coloro che abbiano parenti di primo grado residenti sui territori comunali alla data di emissione del Bando;
- gli iscritti all'AIRE del Comune di Erba purché ivi residenti anteriormente alla iscrizione all'AIRE da almeno 3 anni.

I requisiti devono essere posseduti da parte dei richiedenti alla data di pubblicazione del presente Bando.

2) **IMPRESE**

I cambiamenti del mondo del lavoro e le evolute tecnologie di comunicazione (cambiamenti del modo di lavorare) hanno reso sempre più frequenti "categorie professionali mobili" che svolgono negli anni lavorativi la propria attività professionale in città / luoghi diversi.

Per questo motivo il presente Bando viene aperto anche alla ricognizione di queste esigenze, proprie delle imprese con forza lavoro delle caratteristiche in precedenza descritte, che potranno acquistare uno o più alloggi da mettere a disposizione dei propri collaboratori.

Possono quindi partecipare al Bando tutte le imprese, con sede operativa ad Erba e non, che intendono acquistare uno o più alloggi nel complesso residenziale di Via Prealpi. Come per le famiglie, anche in questo caso avranno diritto di prelazione le imprese con sede ad Erba alla data di pubblicazione del presente Bando.

art.3 - DEFINIZIONE DI FAMIGLIA AI FINI DEL BANDO

Ai fini del presente Bando, per "**famiglia**" si intende "**un insieme di persone legate da vincolo di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, dimoranti abitualmente nella stessa abitazione**" (fonte ISTAT).

La famiglia può essere costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi con loro conviventi, **ovvero costituita da una persona sola**.

Fanno altresì parte della famiglia il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini al secondo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno un anno prima della pubblicazione del presente Bando e sia dimostrata con autocertificazioni o dichiarazioni sostitutive di atto notorietà.

Ai fini del presente Bando sono equiparate a famiglia le coppie costituite da nubendi non ancora conviventi, che dovranno presentare, prima della stipula del contratto preliminare di compravendita, pubblicazioni di matrimonio o certificato di matrimonio che dimostri quanto autocertificato con le dichiarazioni sostitutive nel momento della presentazione della domanda.

art.4 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di presentazione al Bando deve essere compilata unicamente sul modulo predisposto scaricabile, a partire dal giorno **"07.04.2016"**, dai siti internet:

- <http://progettopererba.rigamonti.it>
- www.comune.erba.co.it (al percorso:/comune/modulistica/.....)
- www.rigamonti.it

oppure in distribuzione presso l'Ufficio Relazioni Pubbliche (URP) del Comune di Erba P.za Prepositurale n.1 22036 Erba (Co).

La domanda di presentazione dovrà essere presentata, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., corredata unicamente dalla seguente documentazione:

- 1) **FAMIGLIA:**
 - a. Fotocopia della carta di identità o del passaporto in corso di validità di tutti i componenti del nucleo familiare;
- 2) **IMPRESA:**
 - a. Visura Camerale dell'Impresa;
 - b. Fotocopia della carta di identità del responsabile legale dell'Impresa

Le domande dovranno essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune di Erba P.za Prepositurale n.1 22036 Erba (CO), tramite mezzo raccomandata r.r. o direttamente consegnate a mano negli orari di apertura dell'Ufficio, ovvero con invio con Posta Elettronica Certificata all'indirizzo e-mail: "**comune.erba@pec.provincia.como.it**".



23/02/2016

BANDO

pagina 9 di 20

Sulla busta, ovvero sull'oggetto della mail, dovrà essere riportata la dicitura:

“BANDO EDILIZIA SOCIALE ABITATIVA – ERBA VIA PREALPI – Domanda di partecipazione”.

Il termine per la presentazione delle domande di partecipazione è fissato alle **12:00** del **10.06.2016**.

Si considerano pervenute in tempo utile anche le domande inviate a mezzo raccomandata postale, pervenute nei cinque giorni lavorativi successivi alla scadenza del termine sopra indicato, purché spedite, mediante plico raccomandato con avviso di ricevimento, entro il termine suddetto. A tal fine farà fede il timbro e la data dell'Ufficio postale accettante.

Il COMUNE non si assume nessuna responsabilità per il mancato recapito della domanda nei termini dovuti a disguidi postali o ad altre cause ad essa non imputabili, né per lo smarrimento di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente.

art.5 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Costituiscono cause di esclusione dalla graduatoria:

- a. la mancanza dei requisiti previsti per l'ammissione al bando;
- b. eventuali dichiarazioni mendaci;
- c. la mancata integrazione della documentazione eventualmente richiesta;
- d. la presentazione della domanda oltre il termine indicato all'art. 3 nel caso in cui le domande ammesse esaurissero la disponibilità delle unità immobiliari.

art.6 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

fase di competenza del COMUNE

In seguito all'apertura delle buste e alla verifica della regolarità delle domande e della documentazione richiesta, il Settore del COMUNE incaricato procederà all'istruttoria delle domande, alle verifiche sulle dichiarazioni rese e all'assegnazione dei punteggi, e ne comunicherà gli esiti alla Giunta comunale. La **graduatoria** degli ammessi e l'elenco degli esclusi verranno approvati dalla Giunta comunale con decreto dirigenziale di approvazione.



E' facoltà del COMUNE richiedere ai concorrenti, eventuali precisazioni che si rendessero necessarie in fase di istruttoria delle domande.

La suddetta graduatoria sarà resa pubblica all'albo pretorio comunale e nei siti internet:

- <http://progettopererba.rigamonti.it>
- www.comune.erba.co.it (al percorso:/comune/modulistica/.....)
- www.rigamonti.it

Qualora due o più richiedenti abbiano conseguito lo stesso punteggio, la loro posizione in graduatoria verrà definita secondo i seguenti criteri di precedenza:

- 1) **FAMIGLIA** (in ordine di importanza):
 - a) Famiglia al cui interno ci sia un disabile;
 - b) Famiglia con la minore età complessiva dei coniugi
 - c) Famiglia al cui interno ci sia un anziano;
 - d) Famiglia, anche composta da una sola persona con il maggior numero di figli minorenni a carico;
 - e) Famiglia composta da una sola persona.

- 2) **IMPRESA**
 - a) Impresa con il maggior numero di anni dalla propria costituzione.

In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

I concorrenti compresi nella graduatoria dovranno presentare al COMUNE documentazione che dimostri i requisiti autocertificati con la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà al momento della domanda di partecipazione al Bando. In caso di incompletezza o di incongruenza della documentazione suddetta, l'acquisita appartenenza alla graduatoria decadrà definitivamente e subentrerà il concorrente che segue in graduatoria.

Il COMUNE è responsabile della sola predisposizione della graduatoria dei concorrenti ed è assolutamente estraneo ai rapporti economici e commerciali che si instaureranno tra la RIGAMONTI e gli stessi durante il successivo sviluppo dei contatti.



23/02/2016

BANDO

pagina 11 di 20

art.7 - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

fase di competenza del COMUNE

La **graduatoria** sarà suddivisa nelle due sotto-graduatorie seguenti, in ordine di precedenza:

1. **sotto-graduatoria erbesi**: famiglie residenti del Comune di Erba ed imprese erbesi;
2. **sotto-graduatoria non erbesi**: famiglie non residenti del Comune di Erba ed imprese non erbesi.

La graduatoria darà quindi **precedenza alla sotto-graduatoria degli erbesi** che godono, come stabilito dalla Convenzione, di prelazione.

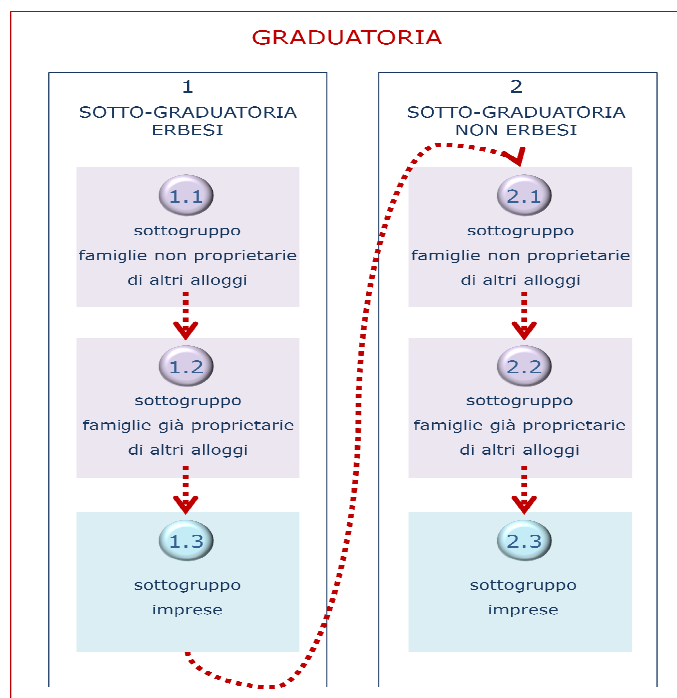
Le due sotto-graduatorie saranno a loro volta suddivise in tre sottogruppi ciascuna, in ordine di precedenza:

- .1. **sottogruppo famiglie non proprietarie di altri alloggi***;
- .2. **sottogruppo famiglie già proprietarie di altri alloggi**;
- .3. **sottogruppo imprese**

** Una famiglia si definisce "non proprietaria di altri alloggi" quando: Il concorrente, il coniuge non legalmente separato (la separazione, in essere da almeno 6 mesi prima della data di emissione del bando, deve essere attestata da provvedimento giudiziale) e gli altri componenti della famiglia non devono essere titolari, anche pro-quota, del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento di un'unità immobiliare residenziale nel Territorio Nazionale nonché non devono essere assegnatari, in proprietà o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi dallo Stato o da altro Ente Pubblico. E' ammessa la titolarità di diritto di proprietà pro-quota in caso di unità immobiliare indisponibile in quanto assegnata al coniuge separato legalmente, in presenza di figli minori o maggiorenni, nei confronti dei quali sussista l'obbligo al mantenimento.*

Di seguito lo schema del flusso con cui verrà formata la graduatoria:





La graduatoria è formulata sulla base del punteggio complessivo di ogni singola domanda dato dalla somma dei singoli punteggi che verranno attribuiti nel rispetto dei seguenti criteri:

1) PER LE FAMIGLIE

➤ REDDITO

ISEE:

0.	fino a € 16.000,00 *	10 punti
1.	da € 16.000,01 a € 20.000,00	22 punti
2.	da € 20.000,01 a € 25.000,00	20 punti
3.	da € 25.000,01 a € 30.000,00	17 punti
4.	da € 30.000,01 a € 35.000,00	14 punti
5.	da € 35.000,01 a € 40.000,00	10 punti
6.	da € 40.000,01 a € 45.000,00	6 punti
7.	da € 45.000,01	2 punti

23/02/2016

BANDO

pagina 13 di 20

* L'attribuzione dei punteggi di cui sopra è inversamente proporzionale al valore indicato dal reddito ISEE, ad eccezione della categoria "0" che, a reddito ISEE minore non fa corrispondere il punteggio maggiore. Questo perché il presente Bando, come previsto dalla Convenzione di aprile 2012, si rivolge principalmente – soprattutto in termini di soluzioni progettuali spazi/tecnologie - alla popolazione appartenente alla "fascia grigia" (giovani coppie, single, divorziati,) che ha redditi bassi ma non così bassi da poter accedere ad altre possibilità (concesse alle famiglie della categoria "0") di affitto / acquisto offerte dal pubblico o da altri enti di emanazione pubblica.

Nel caso di famiglie non ancora formatesi alla data di pubblicazione del Bando, il reddito ISEE è dato dalla media aritmetica dell'ISEE dei soggetti che andranno a comporre la famiglia. Nel caso in cui uno od entrambi i componenti della coppia non posseggano reddito proprio, si dovrà certificare il reddito del nucleo familiare di provenienza, il reddito ISEE ai fini del Bando sarà dato dalla loro media aritmetica.



Comune di
Erba



RIGAMONTI
FRANCESCO S.p.A.

INGEGNERIA – COSTRUZIONE – GESTIONE

➤ **COMPOSIZIONE FAMIGLIA**

Tipologia famiglia

Famiglie di nuova formazione composte da due componenti, costituite con atto di matrimonio o per convivenza more uxorio, attestata da atto notorio, entro i due anni precedenti alla data di pubblicazione del Bando ovvero, la cui costituzione avvenga prima della stipula del contratto preliminare di compravendita. In tali famiglie possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati.		
A.	giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda e <i>con</i> minori	20 punti
B.	famiglia di nuova formazione <i>con</i> minori	12 punti
C.	giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda e <i>senza</i> minori	10 punti
D.	famiglia di nuova formazione <i>senza</i> minori	6 punti
Famiglie di formazione superiore ai due anni composte da due componenti, costituite con atto di matrimonio o per convivenza more uxorio, attestata da atto notorio. In tali famiglie possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati.		
E.	giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda e <i>con</i> minori	18 punti
F.	famiglia <i>con</i> minori	6 punti
G.	giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda e <i>senza</i> minori	9 punti
H.	famiglia <i>senza</i> minori	3 punti
- Famiglie composte da un solo genitore , in tali famiglie devono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati.		
- Famiglie composte da una sola persona.		
I.	famiglia composta da un solo genitore <i>con</i> minori	18 punti
L.	famiglia composta da una sola persona (non sposata; separata o divorziata; vedova)	8 punti



23/02/2016

BANDO

pagina 15 di 20

Incrementi di punteggio per figli a carico:

M.	famiglia con più di un minore a carico	2 punti per ogni minore (oltre al primo)
N.	famiglia con maggiorenni a carico – di età compresa tra i 18 e i 25 anni	1 punto per ogni maggiorenne

Disabili:

Famiglie nelle quali uno o più componenti, anche se anagraficamente non conviventi, ma presenti nella domanda, siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992 n. 104), ovvero una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66% certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali. Il disabile non anagraficamente convivente è riconosciuto come componente della famiglia solo in presenza di una richiesta di ricongiungimento alla famiglia del concorrente stesso che comprenda lo stesso disabile nella famiglia		
A.	disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento	25 punti
B.	Disabilità dal 66% al 99%	15 punti

Anziani:

Famiglie di non più di due componenti o persone singole, che alla data di pubblicazione del Bando abbiano età superiore ai 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro o abbia un'età superiore a 75 anni		
A.	un componente totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di 75 anni e l'altro (se presente) con età maggiore di 65 anni	18 punti
B.	tutti con età maggiore di 65 anni	12 punti

2) PER LE IMPRESA

➤ SEDE IMPRESA

Imprese erbesi , ovvero con sede operativa nel Comune di Erba		
A.	Imprese erbesi , ovvero con almeno una sede operativa nel Comune di Erba	20 punti
B.	Imprese non erbesi , ovvero che non rientrano nella categoria A	10 punti

➤ DIMENSIONE IMPRESA

Piccole Medie Imprese (PMI)		
A.	Media Impresa	15 punti
B.	Piccola Impresa	10 punti
C.	Micro Impresa	5 punti
Grandi Imprese		
D	Imprese di dimensioni maggiori rispetto la Media Impresa	2 punti

per la definizione delle dimensioni di impresa si rimanda al Decreto ministeriale del 18 aprile 2005 o all'art.7 del testo del "BANDO finalizzato alla ricognizione delle esigenze e alla creazione di una graduatoria per l'acquisto di edifici produttivi in via Trieste" disponibile sul sito internet <http://progettopererba.rigamonti.it>



23/02/2016

BANDO

pagina 17 di 20

art.8 - INCONTRO CON LE FAMIGLIE E LE IMPRESE COMPRESI IN GRADUATORIA E COMPOSIZIONE DOCUMENTI PER ATTI PRELIMINARI

fase di competenza della RIGAMONTI

A seguito della ricezione della graduatoria definitiva verificata e consegnata dal COMUNE, RIGAMONTI incontrerà le famiglie (e le imprese) comprese in graduatoria per approfondire le esigenze, individuare il potenziale alloggio assegnabile e le relative pertinenze (cantine e posti auto), indicando i tempi dell'operazione e calcolare lo specifico prezzo di vendita.

La RIGAMONTI in questa fase, con ogni famiglia (e impresa) presente in graduatoria, comporrà la "**scheda tecnica-economica dell'alloggio**" in cui verrà identificato l'alloggio potenzialmente assegnabile, la localizzazione dello stesso all'interno del complesso residenziale e verranno elencate tutte le informazioni tecnico-economiche necessarie per quantificare il costo di acquisto dell'alloggio aggiungendo al *costo imponibile* anche tutti i *costi accessori* che completano una transazione immobiliare (imposte, oneri catastali e notarili, oneri per gli allacciamenti energetici,).

Le famiglie (e le imprese) potenzialmente assegnatarie, con la documentazione così composta, si potranno attivare per richiedere la delibera di finanziamento dell'investimento o una dichiarazione che ne garantisca la capacità finanziaria da parte di un Istituto di Credito o documentazione equivalente che dimostri la propria solvibilità, completando la scheda tecnica-economica dell'alloggio con le informazioni finanziarie e il calcolo costi per rendere operativo il mutuo o altro finanziamento bancario. Per tale scopo, in ottemperanza a quanto previsto dalla Convenzione, la RIGAMONTI supporterà le famiglie (e le imprese) creando contatti con Istituti di Credito che possano valutare con il potenziale acquirente un possibile piano di finanziamento agevolato per l'acquisto dell'alloggio.

Con la raccolta e verifica delle informazioni tecniche-economiche-finanziarie la famiglia potrà confermare o meno a RIGAMONTI l'effettivo interesse di partecipazione all'intervento (conferma interesse ad aderire all'intervento).

art.9 - VERIFICA DEL 50% E ASSEGNAZIONE DEFINITIVA DEGLI ALLOGGI

fase di competenza della RIGAMONTI
(dando comunicazione dell'esito finale al COMUNE)

In ottemperanza a quanto previsto dalla Convenzione, al raggiungimento della potenziale assegnazione di più del **50% degli appartamenti** (calcolato sulla superficie commerciale dell'intervento) la RIGAMONTI procederà con la **comunicazione di assegnazione**



Comune di
Erba



RIGAMONTI
FRANCESCO S.p.A.

INGEGNERIA - COSTRUZIONE - GESTIONE

definitiva degli alloggi alle famiglie, tramite comunicazione a mezzo elettronico e raccomandata con ricevuta di ritorno, dandone comunicazione dell'esito anche al COMUNE.

L'assegnazione definitiva avrà anche l'obiettivo di ottimizzare l'utilizzo degli spazi a disposizione, cercando allo stesso tempo di ottenere la più alta corrispondenza possibile tra l'ordine della graduatoria definitiva fornita dal COMUNE e l'elenco degli effettivi assegnatari.

Con l'assegnazione definitiva gli assegnatari saranno definitivamente informati dell'alloggio assegnato, delle relative pertinenze e del prezzo di vendita complessivo finale.

In caso di successiva rinuncia di un assegnatario selezionato subentrerà il primo dei richiedenti che seguono in graduatoria, previa accettazione della tipologia di alloggio seguendo le medesime modalità in precedenza descritte.

art.10 - STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

fase di competenza della RIGAMONTI

Successivamente alla comunicazione dell'assegnazione definitiva, gli assegnatari saranno invitati dalla RIGAMONTI, tramite comunicazione a mezzo elettronico e raccomandata con ricevuta di ritorno, a presentarsi per la sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto entro la data indicata nel suddetto avviso, pena la decadenza definitiva dell'assegnazione dell'unità abitativa.

Al contratto preliminare di compravendita verrà allegata la documentazione composta in fase di incontro per approfondimento esigenze oltre alla "scheda tecnica-economica dell'alloggio" assegnato e alla documentazione amministrativa relativa al mutuo/finanziamento bancario.

Tutte le attività fino a quel momento svolte da RIGAMONTI nei confronti della FAMIGLIA assegnataria non daranno diritto ad alcuna reciproca pretesa.

art.11 - OBBLIGHI DEI CONCORRENTI

1. I concorrenti dovranno sottostare ai seguenti vincoli:



**RIGAMONTI
FRANCESCO S.p.A.**

INGEGNERIA - COSTRUZIONE - GESTIONE



**Comune di
Erba**

23/02/2016

BANDO

pagina 19 di 20

- divieto di cessione a terzi dell'atto preliminare di compravendita;
- obbligo di residenza per tutti i componenti del nucleo familiare entro il termine di 12 mesi dalla consegna dell'alloggio;
- divieto di alienare l'unità immobiliare o di cederla in locazione per almeno **5 anni** dalla data di acquisto. Decorso tale periodo l'unità Immobiliare potrà essere alienata o ceduta in locazione sul libero mercato.

2. Il concorrente dovrà accettare le regole esposte dal presente Bando.

art.12 - PRECISAZIONI

Il contenuto del presente Bando, in attuazione a quanto concordato nella Convenzione sottoscritta nell'aprile 2012, non costituisce né comporta alcun impegno, obbligo, vincolo di alcun genere per la RIGAMONTI e per il COMUNE a concludere alcun contratto o accordo in relazione agli alloggi e, in ogni caso, all'intervento avendo uno scopo principalmente ricognitivo delle esigenze delle famiglie ed informativo delle modalità di raccolta e di valutazione delle domande di partecipazione e dovendo preliminarmente verificare la numerosità e il merito / solvibilità prima di essere definitivamente attuato.

Le domande di partecipazione eventualmente presentate oltre il "**10.06.2016**" saranno prese in considerazione solo in caso di disponibilità di alloggi, esaurita la graduatoria.

Nel caso in cui le domande per l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Bando prima o le conferme dell'interesse ad aderire poi risultassero inferiori al limite minimo del 50% la RIGAMONTI potrà in ogni caso proseguire con l'attuazione dell'intervento ricercando, anche al di fuori del Bando, come già previsto in Convenzione, potenziali acquirenti degli alloggi rimasti non assegnati.

art.13 - RICHIESTE DI INFORMAZIONI

1. Quesiti e richieste di informazioni relative alla formazione della graduatoria del Bando dovranno essere fatte pervenire entro il "**27.05.2016**" (due settimane prima della chiusura del Bando) in forma scritta al Comune di Erba attraverso una delle seguenti modalità, specificando nell'oggetto "**BANDO EDILIZIA SOCIALE ABITATIVA – ERBA VIA PREALPI – Quesito**”:

- a mezzo posta elettronica all'indirizzo "**comune.erba@pec.provincia.como.it**";



Comune di
Erba



RIGAMONTI
FRANCESCO S.p.A.

INGEGNERIA – COSTRUZIONE – GESTIONE

- a mezzo fax "031/615305";

Quesiti e richieste che dovessero pervenire oltre il suddetto termine non saranno presi in considerazione.

2. Quesiti e richieste di informazioni relative all'assegnazione degli alloggi, e a tutto quanto concerne il rapporto commerciale tra RIGAMONTI e le FAMIGLIE assegnatarie dovranno essere fatte pervenire in forma scritta alla Rigamonti Francesco S.p.A. attraverso una delle seguenti modalità, specificando nell'oggetto "ASSEGNAZIONE EDILIZIA SOCIALE ABITATIVA – ERBA VIA PREALPI – Quesito":

- a mezzo posta elettronica all'indirizzo "info@rigamonti.it";
- a mezzo fax 031/3337951;

art.14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati personali conferiti obbligatoriamente con la domanda di partecipazione al presente Bando saranno trattati esclusivamente per le finalità derivanti dallo stesso.

art.15 - DOCUMENTAZIONE ONLINE A SUPPORTO DEL BANDO

Fa parte integrante del seguente Bando la seguente documentazione di supporto, disponibile anche online sul sito internet del progetto <http://progettopererba.rigamonti.it> e su quello della RIGAMONTI www.rigamonti.it:

- Procedura BANDO – ASSEGNAZIONE – SOTTOSCRIZIONE PRELIMINARI;
- Quadro dei Valori e delle Intese tra RIGAMONTI e COMUNE;
- Descrizione generale dell'intervento;
- Planimetrie appartamenti (con indicazione della superficie);
- Planimetrie posti auto e cantine (con indicazione della superficie);
- Capitolato sintetico delle unità abitative, degli edifici residenziali e delle aree esterne.

All'interno degli stessi siti internet è possibile accedere a info, simulazioni 3d, foto e video che completano il quadro informativo messo a disposizione dal COMUNE e dalla RIGAMONTI.

