



## **COMUNE DI CREMA**

### **BANDO DI CONCORSO per l'assegnazione in proprietà di N. 3 alloggi con relative autorimesse realizzati in Crema – Via Camporelle – località Sabbioni di Crema**

Il Comune di Crema, nell'ambito del Piano attuativo denominato "TORRIONE S. LORENZO" – ZONA C/1 - ha previsto la realizzazione, a cura del soggetto lottizzante - Immobiliare La Gaiazza s.r.l. di Crema -, di n. 3 (tre) alloggi con relative autorimesse pertinenziali da cedere in proprietà attraverso bando pubblico predisposto dall'Amministrazione Comunale.

Gli alloggi sono di proprietà dell'Immobiliare "La Gaiazza S.r.l." con sede in Crema via B.Terni, 14".

Chiunque fosse interessato all'assegnazione di un alloggio **e della pertinente autorimessa** e risulti in possesso dei requisiti prescritti, potrà inoltrare domanda ai sensi del presente bando.

#### **ART.1 - DOMANDA – TERMINI – PUNTEGGIO E GRADUATORIA**

Le domande di partecipazione al presente concorso debbono essere compilate sui moduli appositamente predisposti e scaricabili dal sito Internet del Comune di Crema o ritirabili presso gli uffici Comunali.

I richiedenti l'alloggio da soli o unitamente a persone già incluse nel proprio stato di famiglia dovranno utilizzare il modulo contraddistinto con la dicitura "Modulo per nuclei familiari costituiti".

I richiedenti l'alloggio unitamente a persone non incluse nel proprio stato di famiglia dovranno utilizzare il modulo contraddistinto con la dicitura "Modulo per nuclei familiari da costituirsi".

**Le domande dovranno pervenire al Comune di Crema entro il 30.09.2010 – ore 12.00.**

La graduatoria sarà approvata dal Comune di Crema tenendo conto dei punteggi di cui al successivo articolo 5.

A parità di punteggio l'ordine di graduatoria verrà stabilito in modo inversamente proporzionale al reddito complessivo del nucleo familiare o dei nubendi. In caso di ulteriori parità si procederà mediante sorteggio pubblico.

#### **ART.2 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO**

I richiedenti debbono possedere i seguenti requisiti:

- a) Essere cittadini italiani o di uno degli Stati membri della Comunità Europea;
- b) Avere la residenza nel Comune di Crema;
- c) Non essere titolari, a titolo esclusivo, essi stessi od i membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà o di usufrutto di un alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare. Assegnatari possono essere i figli maggiorenni che dichiarino di voler costituire un nuovo nucleo familiare (non titolari essi stessi dei diritti di cui sopra) anche nel caso in cui i genitori siano titolari degli stessi diritti per un unico alloggio adeguato alle necessità del nucleo familiare;  
*per alloggio adeguato si intende:*
  - mq. 54,00 comprese superfici per aree accessorie e servizi – 1 o 2 persone;
  - mq. 72,00 comprese superfici per aree accessorie e servizi – per 3 o 4 persone;*che non sia stato dichiarato igienicamente inidoneo e che non sia gravato da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi.*
- d) Di non aver avuto in passato assegnazioni di alloggi in area 167 o alloggi che abbiano beneficiato di agevolazioni pubbliche di qualsiasi natura;
- e) Possedere un reddito **annuo complessivo** per **l'anno 2009** riferito al nucleo familiare richiedente costituito o costituendo non superiore ad **€. 35.000,00 ISEE**.

**Il requisito di cui alla lettera c)** deve essere posseduto dal capo famiglia o dal coniuge del nucleo familiare richiedente nel caso di nuclei familiari costituiti; deve essere posseduto da entrambi i richiedenti nel caso di nuclei familiari da costituirsi. La richiesta di assegnazione di nuclei familiari da costituirsi dovrà essere comprovata da autocertificazione sottoscritta.

**I requisiti di cui al punto d)** debbono sussistere in favore di tutti i membri del nucleo familiare richiedente costituito / costituendo.

**I requisiti di cui al punto e)** devono essere comprovati tramite certificazione rilasciata dai centri di assistenza fiscale o dai servizi comunali presso gli uffici servizi al cittadino in Piazza Duomo 25.

**Tutti i requisiti dovranno comunque essere posseduti tanto alla data del bando che a quella dell'assegnazione definitiva, ad eccezione del punto c) per il quale dovrà essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo di vendita dell'alloggio in proprietà entro la data dell'atto di assegnazione definitiva.**

### **ART.3 - VERIFICA DEL POSSESSO DEI REQUISITI e DOCUMENTAZIONE NECESSARIA**

Il possesso dei requisiti di cui all'articolo precedente sarà dichiarato dall'interessato mediante la compilazione e sottoscrizione della domanda da rendersi utilizzando l'apposito modulo distribuito dal Comune di Crema corredato dalla fotocopia del documento di identità del richiedente/richiedenti in corso di validità.

Il Comune si riserva la facoltà di verificare l'effettivo possesso dei requisiti dichiarati nella domanda di partecipazione al concorso ai sensi dell'articolo 71 del DPR 445/2000 mediante autonomi accertamenti presso le amministrazioni.

Le decadenze per causa di forza maggiore saranno gestite come stabilito nel contratto preliminare.

**Si fa avvertimento che ai sensi degli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000 la dichiarazione non veritiera circa il possesso dei requisiti richiesti comporta l'applicazione delle sanzioni penali e la decadenza dai benefici ottenuti.**

### **ART.4 - PREZZO DI VENDITA E MODALITA' DI PAGAMENTO**

**Tenuto conto che ad ogni alloggio è collegata una autorimessa quale pertinenza obbligatoria, il prezzo di vendita a corpo degli appartamenti è così stabilito:**

- alloggio A11 - autorimessa n. B19	sup.commerciale mq. 121,40	€. 145.500,00;
- alloggio A13 - autorimessa n. B17	sup.commerciale mq. 102,98	€. 124.500,00;
- alloggio A14 - autorimessa n. B26	sup.commerciale mq. 107,82	€. 130.000,00;

oltre l'IVA nella misura di legge.

Detti prezzi di vendita sono stati approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 2010/00280 del 28.06.2010.

Il corrispettivo pattuito per la cessione dovrà essere erogato dagli assegnatari secondo quanto stabilito nello schema del contratto preliminare e dovrà essere almeno pari al 15% del valore dell'immobile.

La rimanente somma fino alla concorrenza del prezzo stipulato nel contratto preliminare sarà versata al rogito da effettuarsi entro 45 giorni dalla stipula del contratto preliminare. Eventuali tolleranze senza applicazioni di penalità sono indicate nella bozza di contratto preliminare.

### **ART.5 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA**

La graduatoria sarà formulata utilizzando i seguenti punteggi:

	<b>CONDIZIONI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI TENUTO CONTO CHE GLI ALLOGGI SONO CONSIDERATI IDONEI PER QUATTRO PERSONE</b>	<b>Punti</b>
<b>1</b>	Nucleo familiare con matrimonio regolarmente contratto: <ul style="list-style-type: none"><li>➤ fino a 3 anni</li><li>➤ da 3 a 7 anni</li><li>➤ oltre 7 anni</li></ul>	20 14 8

<b>2</b>	Nucleo familiare richiedente con matrimonio regolarmente contratto: ➤ con 1 figlio a carico ➤ con 2 figli a carico ➤ per ogni figlio in affido o soggetto portatore di disagio fisico e/o psichico incremento di punti ➤ con altro familiare con problematiche socio-assistenziali	15 20 10 7
<b>3</b>	Nucleo familiare stabile risultante da certificato anagrafico: ➤ fino a 3 anni ➤ da 3 a 7 anni ➤ oltre 7 anni	14 10 4
<b>4</b>	Nucleo familiare stabile risultante da certificato anagrafico: ➤ con 1 figlio a carico ➤ con 2 figli a carico ➤ per ogni figlio in affido o soggetto portatore di disagio fisico e/o psichico incremento di punti ➤ con altro familiare con problematiche socio-assistenziali	15 20 10 7
<b>5</b>	Intenzione di contrarre il matrimonio entro l'assegnazione definitiva dell'alloggio, manifestata attraverso la sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà allegato alla domanda di partecipazione al Bando	15
<b>6</b>	Intenzione di convivenza stabile entro l'assegnazione definitiva dell'alloggio, manifestata attraverso la sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà allegato alla domanda di partecipazione al Bando	12
<b>7</b>	Persona sola o persone che sono interessate all'assegnazione incluse nello stesso stato di famiglia	8
<b>8</b>	Persona sola o persone che sono interessate all'assegnazione non incluse nello stesso stato di famiglia	5

Ai sensi del presente bando per nucleo familiare richiedente si intende la persona sola o il complesso delle persone che sono interessate all'assegnazione, compresi i figli in gestazione.

Se tali persone al momento della domanda sono incluse nello stesso stato di famiglia il nucleo familiare si considera costituito indipendentemente dalla sussistenza di rapporto di parentela.

Se invece al momento della domanda i soggetti interessati all'assegnazione non sono inclusi nello stesso stato di famiglia il nucleo familiare è considerato da costituirsi.

La graduatoria verrà predisposta entro 30 giorni dalla scadenza del bando di concorso e diverrà definitiva con la conseguente approvazione.

#### **ART.6 – DECADENZE**

Qualora il promissorio, che abbia ottenuto l'attribuzione del punteggio riservato dal bando di concorso al nucleo familiare da costituirsi, **non** documenti entro la data del rogito notarile di consegna dell'alloggio l'avvenuto matrimonio e/o convivenza, il contratto preliminare si considererà risolto con perdita della caparra confirmatoria ed applicazione della penale di cui al precedente art. 3.

## **ART.7 - ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO**

**L'assegnazione verrà effettuata secondo l'ordine della graduatoria definitiva, nel rispetto delle priorità di cui al precedente articolo 5. L'ordine della graduatoria costituirà altresì diritto di scelta dell'alloggio.**

L'alloggio assegnato non potrà essere ceduto dall'assegnatario nell'arco temporale dei primi cinque anni dalla data del rogito notarile di acquisto, mentre nei successivi cinque anni la vendita sarà autorizzata, previo richiesta al Comune che ne determinerà il prezzo di cessione come segue:

- prezzo iniziale di acquisto rivalutato dell'indice Istat del costo della vita ed incrementato del valore delle migliorie eventualmente apportate e giustificate da documentazione fiscale (fatture).

Decorsi 10 (dieci) anni dalla data del rogito notarile l'alloggio potrà essere alienato senza alcun vincolo.

Nel caso in cui, solo per gravi motivi, di seguito riportati, l'assegnatario debba alienare l'alloggio nei primi cinque anni, dovrà richiedere l'autorizzazione al Comune di Crema che, accertata la veridicità delle dichiarazioni rese ed eventuale documentazione conseguente, ne determinerà il prezzo con la stessa procedura sopra descritta.

Per gravi motivi, ai sensi della D.G.R. 31 luglio 1998 n. 6/37814, si intende:

- trasferimento della residenza in Comune distante non meno di 50,00 chilometri dal Comune dove è sito l'alloggio;
- trasferimento della sede di lavoro in un Comune distante non meno di 50,00 chilometri;
- riduzione del reddito familiare tale da comportare un'aumentata incidenza dell'annualità di mutuo a carico dell'interessato in misura non inferiore al 30%;
- stato di salute incompatibile con la permanenza nell'alloggio;
- variazione del nucleo familiare tale da rendere l'alloggio inadeguato con riferimento ai criteri sopra citati;
- cessione dell'alloggio o di quota di diritto reale sull'alloggio tra coniugi a seguito di sentenza di separazione legale o di divorzio;
- decesso dell'originario acquirente o assegnatario dell'alloggio su istanza degli eredi;
- altri eventuali motivi costituenti grave disagio per il nucleo familiare.

## **ART.8 - DOCUMENTAZIONE**

Presso gli Uffici del Comune di Crema sono disponibili il modulo di domanda e la documentazione tecnica relativa all'intervento.

La modulistica è altresì pubblicata sul sito internet del Comune di Crema: [www.comunecrema.it](http://www.comunecrema.it)

**Per informazioni:**

- ◆ **U.R.P. (tel. 800-546333) dal lunedì al venerdì - dalle ore 9.00 alle ore 12.00.**
- ◆ **Ufficio PATRIMONIO su appuntamento (tel. 0373-894254).**