



COMUNE
DI
MIRANDOLA

Città dal 1597

AVVISO

ASSEGNAZIONE ALLOGGIO “ERS” (EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE) nell’Ambito Urbanistico denominato : “ANS_2.8 parte Sud di Via 29 Maggio – AMBITO PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI”

Il Comune di Mirandola in esecuzione a quanto previsto nella “Convenzione per l’attuazione degli interventi ERS di cui all’Ambito ANS 2.8_Sud_Via 29 Maggio” (attuazione dell’art. 7 dell’accordo ex art. 18, L.R. n.20/2000 sottoscritto in data 15.05.2017) a firma del Notaio Dott.ssa Angela Scudiero del 22 gennaio 2020, Rep. n.ro 16.945 Racc. n.ro 8.756, ed in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 294 del 08.06.2020;

comunica che

si procederà all’assegnazione in proprietà di n. 15 alloggi di “ERS” siti nel capoluogo di Mirandola, nella lottizzazione sopra menzionata con accesso dalla via 29 Maggio, secondo la cui a seguito regolamentazione.

Gli immobili da assegnare saranno costituiti da n. 5 complessi abitativi costituiti ciascuno da n. 3 alloggi indipendenti tra loro (villette a schiera = TRI-FAMILIARE) e di tipologia differente; l’impresa costruttrice nonché proprietaria dell’area è la Società “S.T.E.P. srl” con sede in Via per Concordia n. 28 a Mirandola (Mo) P. IVA 02720310362, mail : info@stepedilizia.com di seguito per brevità chiamata “Società Costruttrice”.

Art. 1 requisiti di partecipazione

1. Gli alloggi ERS saranno assegnati ai soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati, di cui all’art. 15 della L.R. 24/2001.

I requisiti debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d), e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto.

a) cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente

Può chiedere l’acquisto il richiedente che sia:

a.1) cittadino italiano;

a.2) cittadino di Stato aderente all’Unione Europea;

a.3) familiare, di un cittadino dell’Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all’art. 19 del D.lgs. 6 febbraio 2007, n.30;

a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all’art. 2 del D.lgs. 19 novembre del 2007, n.251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);

a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;



COMUNE DI MIRANDOLA

Città dal 1597

a.5) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

b) residenza o sede dell'attività lavorativa

Può chiedere l'acquisto il richiedente che soddisfi entrambe le seguenti condizioni:

b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;

b.2) abbia residenza anagrafica o svolga attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune presso il quale presenta la domanda.

c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili

I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto o abitazione sul medesimo alloggio, ovunque ubicato ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE presentate, restando nella facoltà dei Comuni disporre eventuali altre forme di controllo. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del D.PR. n. 445/2000.

Non preclude l'acquisto di alloggi ERS:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;

- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;

- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;

- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza di cui alla Legge n. 76/2016, o della convivenza more uxorio, il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERS qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

d) assenza di precedenti assegnazioni o contributi

d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERS cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno;

d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti



COMUNE DI MIRANDOLA

Città dal 1597

pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2) il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

e) requisito del reddito del nucleo avente diritto

Il limite di reddito per l'accesso, calcolato ai sensi della vigente normativa sulla base della Dichiarazione Sostitutiva Unica dell'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs 109/98 e successive modifiche, non potrà essere superiore a € 40.000.

Il limite di reddito relativo all'ISEE è aggiornato, ai sensi dell'art. 15, comma 2, L.R. n. 24/2001, dal Dirigente del Servizio Regionale competente per materia con cadenza triennale.

All'atto della prenotazione degli alloggi ERS dovrà essere allegata dichiarazione nella quale il richiedente attesta che al momento dell'atto di cessione in proprietà dell'alloggio sarà in possesso di tali requisiti.

Il possesso di tali requisiti, alla data di ultimazione dei lavori, dovrà essere attestato con apposita dichiarazione, o autocertificazione, resa da parte dell'interessato ai sensi del D.P.R. 445/2000 s.m.i.

Tale dichiarazione dovrà essere consegnata successivamente al Notaio prima della stipula dell'atto di cessione in proprietà dell'alloggio.

2. Ai sensi della vigente normativa, gli acquirenti devono occupare gli alloggi stessi per non meno di un quinquennio dalla data di acquisto. Per lo stesso periodo è vietata la locazione o l'alienazione dell'alloggio.
3. La locazione o l'alienazione dell'alloggio nel primo quinquennio può essere autorizzata dal Comune quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi.
4. In caso di vendita anticipata e per tutta la durata della convenzione, i futuri acquirenti dovranno anch'essi possedere i requisiti previsti.

Art. 2 tipologia alloggi e prezzo di base

Il prezzo di base è stato fissato sulle basi delle determinazioni di quanto convenuto e stipulato negli Atti Comunali riportati in premessa.

Ogni immobile oggetto del procedimento di vendita è alienato e sarà compravenduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà con ogni inerente ragione, azione, accessioni, pertinenze, compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue e con garanzia della proprietà e libertà da ipoteche, il cui prezzo è quello indicato nella tabella seguente :

	TIPOLOGIA	PIANI	Su (mq)	Sa (mq)	PREZZO
ALLOGGIO 1	Villetta di testa	P.T. + P1	110	20	€ 270.000
ALLOGGIO 2	Villetta centrale	P.T. + P1	110	20	€ 250.000



COMUNE DI MIRANDOLA

Città dal 1597

ALLOGGIO 3	Villetta di testa	P.T.	75	20	€ 220.000
------------	-------------------	------	----	----	-----------

Gli alloggi tri-familiari saranno costruiti nell'area di Ambito Urbanistico in oggetto, ciascuno su uno dei n. 5 lotti destinati e così nomenclati :

LOTTO n. 29 =	LOTTO n. 30 =	LOTTO n. 31 =	LOTTO n. 32 =	LOTTO n. 33 =
Alloggio 1	Alloggio 1	Alloggio 1	Alloggio 1	Alloggio 1
Alloggio 2	Alloggio 2	Alloggio 2	Alloggio 2	Alloggio 3
Alloggio 3	Alloggio 3	Alloggio 3	Alloggio 3	Alloggio 1

Art. 3 modalità di partecipazione

Preso visione delle sopradescritte condizioni e constatata la propria idoneità a partecipare è possibile scaricare il Modulo di "RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO ERS" dal sito del Comune di Mirandola : www.comune.mirandola.mo.it

Gli interessati all'assegnazione dovranno far pervenire, la propria domanda compilata sull'apposito modulo di partecipazione alla procedura in parola, dal giorno 22 giugno 2020 dalle ore 10.00 in poi con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Mirandola , sito al piano terra del Palazzo Municipale, Via Giolitti, 22, 40137 Mirandola.

La Società Costruttrice procederà, all'assegnazione degli alloggi rispettando l'ordine indicato dal Comune di Mirandola, che per la presente procedura è il tempestivo ordine di prenotazione (giorno, ora, minuti della protocollazione della domanda presso il protocollo informatico del Comune), ad assegnare e poi a vendere gli alloggi ERS ai soggetti in possesso dei requisiti, di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001.

A seguito della procedura di assegnazione, avvenuta per tempestivo ordine di prenotazione, verrà sottoscritto tra la Società Costruttrice e il soggetto aggiudicatario il "contratto preliminare di compravendita".

Art. 4 documenti da allegare

il Modulo di "RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO ERS" deve essere compilato in ogni sua parte inserendo i propri dati personali e le specifiche del caso a riguardo dell'alloggio prescelto; il documento include l'accettazione di :

- Autorizzazione al trattamento dei dati personali.
- Allegare fotocopia di documento d'identità in corso di validità.

Art. 5 aggiudicazione dell'alloggio

Le richieste pervenute al Comune di Mirandola come sopra indicato, verranno elencate in una graduatoria a seconda dell'ordine temporale di arrivo, l'assegnazione dell'alloggio prescelto verrà comunicata al soggetto richiedente tramite Pec da parte del Comune di Mirandola.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'offerente, che assume tutte le obbligazioni ad essa connesse, dal momento in cui la stessa è pronunciata in suo favore,



COMUNE DI MIRANDOLA

Città dal 1597

a seguito delle verifiche del Comune di Mirandola, sul possesso dei requisiti dichiarati e sulla completezza dei documenti forniti.

L'aggiudicazione diviene altresì impegnativa anche per la Società Costruttrice, al momento del versamento della Caparra, in quanto si viene a definire il "contratto preliminare di compravendita".

Qualora il partecipante non provvedesse al versamento di quanto dovuto, l'aggiudicazione non si perfeziona e si procederà alla verifica di altra richiesta consegnata con tempistica successiva.

Gli assegnatari potranno quindi prendere contatto con la Società Costruttrice titolare dello "SCHEMA DI CONVENZIONE per gli interventi ERS" della lottizzazione in oggetto, già approvata dal Comune di Mirandola, e procedere alla definizione del "Contratto Preliminare di Compravendita"

Art. 6 trasferimento della proprietà

Coloro che risulteranno aggiudicatari e che avranno perfezionato il "Contratto Preliminare di Compravendita" procederanno all'acquisto dell'immobile nei tempi ivi descritti; e comunque in ottemperanza al rispetto delle tempistiche dettate dal rilascio dei documenti necessari da parte del Comune di Mirandola.

Il Notaio sarà scelto dall' acquirente e dovrà essere comunicato all'Azienda entro 60 giorni prima del Rogito di Compravendita.

Art. 7 decadenza dell'aggiudicazione

I requisiti di cui all'Art. 1 del bando devono essere posseduti alla data della stipula del Rogito Notarile di compravendita.

Si farà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione nei seguenti casi:

- a. qualora il concorrente non risulti in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso;
- b. qualora non presenti l'eventuale documentazione richiesta dal Comune di Mirandola nei termini fissati dalla stessa;
- c. qualora l'aggiudicatario non provveda al pagamento della Caparra o degli acconti previsti nel "Contratto Preliminare di Compravendita".

Art. 8 varie ed eventuali

Tutte le spese, imposte, tasse ed oneri relativi alla cessione saranno a carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione a tale trattativa impegna il concorrente che, per il fatto stesso di parteciparvi, si dichiara a conoscenza di tutte indistintamente le sue clausole.

Per ogni ulteriore informazione e per prendere visione della documentazione concernente le unità immobiliari in vendita, gli interessati potranno consultare il sito : www.comune.mirandola.mo.it oppure rivolgersi agli uffici del Responsabile del Procedimento geom. Silvano Pretto del Servizio FABBRICATI-PATRIMONIO-VERDE - T. 0535 29706 - F. 0535 29538 - silvano.pretto@comune.mirandola.mo.it - @cert.comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it.



COMUNE DI MIRANDOLA

Città dal 1597

INFORMATIVA

(Regolamento U.E. n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati)

A norma di quanto prescritto dal Regolamento U.E. n. 2016/679 (art. 13) e dal D.Lgs. n. 196/2003 (art. 13), La informiamo che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Mirandola con sede in via Giolitti, 22 - T. 0535 29511 - F. 0535 29538 - @ info@comune.mirandola.mo.it - @ comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it - W. www.comune.mirandola.mo.it.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Procedimento geom. Silvano Pretto del Servizio FABBRICATI-PATRIMONIO-VERDE, - T. 0535 29706 - F. 0535 29538 - silvano.pretto@comune.mirandola.mo.it - @cert.comunemirandola@cert.comune.mirandola.mo.it. I dati personali sono raccolti dal Servizio Fabbricati-Patrimonio-Verde esclusivamente per lo svolgimento dell'attività di competenza e per lo svolgimento di funzioni istituzionali e vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi. Il conferimento dei tali dati ha natura obbligatoria per l'espletamento del servizio. L'eventuale rifiuto a fornire i dati richiesti potrebbe comportare l'applicazione di sanzioni amministrative e l'accertamento d'ufficio dei dati necessari ai procedimenti e alle funzioni previste dalla legge.

I dati raccolti potranno essere comunicati o trasmessi ai soggetti previsti dalla Legge n. 241/1990 sull'accesso agli atti Amministrativi, ovvero a tutti coloro che ne hanno un interesse diretto, concreto, attuale, e corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa in parola e dei diritti del soggetto controinteressato; ai soggetti previsti dall'art. 5, comma 2, del D.Lgs. n. 33/2013 disciplinante l'istituto dell'accesso civico generalizzato, nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa in parola e dei diritti del soggetto controinteressato; ad altri Enti Pubblici se la comunicazione è prevista da disposizioni di legge; ad altri soggetti Pubblici previa motivata richiesta e per ragioni istituzionali dell'Ente; a soggetti privati quando previsto da norme di legge, solo in forma anonima e aggregata. I dati potranno essere altresì pubblicati sul sito internet istituzionale dell'Ente - sezione Amministrazione Trasparente, laddove ciò sia previsto dalle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 33/2013.

I dati possono essere conosciuti dal Responsabile del trattamento e dagli incaricati del Servizio e saranno conservati nel rispetto dei termini previsti dal Piano di Conservazione del Comune di Mirandola, consultabile sul sito Internet istituzionale dell'Ente. L'interessato ha il diritto di richiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai Suoi dati personali, la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al trattamento stesso, oltre al diritto alla portabilità dei medesimi dati.

Eventuali reclami andranno proposti all'Autorità di Controllo, Garante per la protezione dei dati personali - Piazza di Monte Citorio n. 121 - 00186 Roma - T. 06 696771 - F. 06 696773785 - @ garante@gpdp.it - @cert.protocollo@pec.gpdp.it - W. www.garanteprivacy.it

Tutte le informazioni potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio - Via Giolitti, 22, nelle giornate di martedì, giovedì e sabato dalle 9:00 alle 12:00, dove potranno essere visionati gli atti di gara e potrà essere ritirato il presente bando.

Il presente bando è anche pubblicato sul sito internet del Comune www.comune.mirandola.mo.it.

PROTOCOLLO N. 16215 DEL 15.06.2020

IL CAPO SERVIZIO FABBRICATI-PATRIMONIO VERDE
(Geom. Aurelio Borsari)

