

COMUNE DI UBOLDO

Povincia di Varese

AVVISO

Bando per l'assegnazione alloggi di edilizia convenzionata di Via Don Agostino Gerosa (traversa di Via per Origgio)

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Con il presente avviso pubblico viene attivata la procedura per la formazione di una graduatoria valevole ai fini dell'acquisto di alloggi di edilizia convenzionata ai sensi della Normativa vigente da riservarsi ai soggetti individuati dal Comune di Uboldo.

In particolare, gli alloggi saranno realizzati in Via Don Agostino Gerosa (traversa di Via per Origgio) nell'ambito di intervento previsto dal PGT – Piano Attuativo TR7.

Gli alloggi destinati all'acquisto sono n. 13, di dimensioni variabili, come rilevabile dall'elaborato planimetrico allegato.

Il prezzo convenzionato di cessione orientativo di € 2.270,00 al mq applicato alla superficie commerciale così definita: superficie linda di pavimento dell'alloggio più il 50% di logge/balconi, cantine di pertinenza, autorimesse di pertinenza e giardini privati di pertinenza conteggiati al 10%.

Il richiedente nella domanda di assegnazione è tenuto ad indicare la tipologia di alloggio che intende acquistare. L'opzione espressa per la tipologia di alloggio non dà diritto, automaticamente all'assegnazione dello stesso in quanto l'assegnazione della tipologia di alloggio è condizionata alla posizione in graduatoria ed al rapporto tra mq dell'alloggio e numero di componenti del nucleo assegnatario.

Le condizioni di pagamento degli alloggi saranno concordate direttamente tra gli assegnatari e il costruttore secondo gli usi correnti del settore. L'Amministrazione Comunale sarà del tutto estranea a qualsivoglia rapporto contrattuale insorto tra le parti relativo ad aspetti non riconducibili a quanto disciplinato.

Gli alloggi verranno assegnati secondo l'ordine della graduatoria.

Per quanto non richiamato dal presente avviso, trova applicazione quanto disciplinato dalla convenzione stipulata tra l'Amministrazione Comunale e il costruttore.

2. REQUISITI GENERALI PER LA PARTECIPAZIONE

Gli alloggi convenzionati verranno assegnati a soggetti aventi i seguenti requisiti entro la scadenza indicata:

- a. essere cittadini italiani, fermo restando che i cittadini di uno Stato membro dell'Unione Europea che risiedono nel comune di Uboldo, o vi svolgano la principale attività lavorativa da almeno tre anni, ed i lavoratori extracomunitari residenti nel comune di Uboldo da almeno tre anni sono equiparati a tutti gli effetti ai cittadini italiani residenti;
- b. avere la residenza in Regione Lombardia da almeno 5 anni;
- c. non essere proprietari, per l'intero o in percentuale pari o superiore al 50%, essi stessi o il coniuge non legalmente separato o il convivente, di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare in Regione Lombardia. Qualora si fosse proprietari, essi stessi o il coniuge non legalmente separato o il convivente, per l'intero o in percentuale pari o superiore al 50%, di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare in Regione Lombardia sarà possibile fare la domanda a patto di impegnarsi ad alienare l'immobile prima della stipula del rogito notarile. È idoneo l'alloggio rispondente alle

norme igienico sanitarie composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, disimpegni) pari al numero dei componenti del nucleo familiare, è comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani;

- d. non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita o di altro alloggio costruito a totale carico o col concorso o contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo Stato o da altro Ente Pubblico;
- e. di avere un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore a quello massimo stabilito con la Decreto N. 4151 del 13/03/2024 – Identificativo Atto n. 63 della Direzione Generale Casa e Housing Sociale di Regione Lombardia (fascia unica € 64.232,47) aumentato del 50%, sia che concorrono redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo.

Il limite di reddito, riferito al nucleo familiare, è stabilito in € 96.348,71 annue.

La graduatoria risultante dal suddetto avviso verrà trasmessa al costruttore. È vietata l'assegnazione di più alloggi alla stessa persona o ad ogni componente della sua famiglia con esso convivente o a carico. I soggetti a cui vengono trasferiti gli alloggi si impegnano a prendere possesso e abitare effettivamente gli stessi entro 12 mesi dalla data di agibilità. I soggetti interessati all'assegnazione dovranno comunicare la loro accettazione entro 10 (dieci) giorni dalla notifica del loro diritto. Qualora, ultimate tali procedure, dovessero residuare alloggi da assegnare, il costruttore provvederà autonomamente, nel rispetto dei requisiti previsti dalla Convenzione.

Possono partecipare anche persone singole che intendano costruire un proprio nucleo familiare, purchè maggiorenni, in modo tale che i requisiti soggettivi saranno verificati soltanto nei loro riguardi, senza tener conto del nucleo familiare in essere, limitatamente ad un componente per ogni nucleo familiare.

3. DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

Gli interessati devono dichiarare nella domanda, redatta secondo lo schema predisposto, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, oltre al cognome e nome:

1. il luogo e la data di nascita;
2. il possesso della cittadinanza italiana o comunitaria;
3. la residenza in Regione Lombardia da almeno 5 anni;
4. in alternativa al requisito di cui al punto 2 di essere residente o svolgere abituale attività lavorativa presso il comune di Ubondo da almeno tre anni;
5. il Comune nelle cui liste elettorali sono iscritti, ovvero i motivi della non iscrizione o della cancellazione dalle liste medesime;
6. il nucleo familiare di appartenenza o di nuova costituzione (è importante ai fini della valutazione del reddito);
7. l'espressa dichiarazione di accettazione delle condizioni del presente avviso;
8. il consenso al trattamento dei dati personali ex art. 13 D.lgs. n. 196/2003, nonché degli artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679;
9. di non essere proprietari, per l'intero o in percentuale pari o superiore al 50%, essi stessi o il coniuge non legalmente separato o il convivente di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare in Regione Lombardia;
10. di essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato o il convivente, per l'intero o in percentuale pari o superiore al 50%, di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare in Regione Lombardia e di impegnarsi a presentare regolare atto di vendita relativo all'alloggio idoneo al momento dell'atto di rogito relativo

- all'assegnazione dell'alloggio oggetto del presente avviso pena la decadenza dell'assegnazione;
11. di accettare che l'intestazione dell'alloggio sarà a nome del richiedente, anche unitamente ad altro soggetto appartenente al nucleo familiare;
 12. di non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con un patto di futura vendita di altro alloggio costruito a totale carico o con il consenso o contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo Stato o altro Ente Pubblico;
 13. la tipologia di alloggio prescelto;
 14. di essere consapevole che l'indicazione della preferenza rispetto alla tipologia di alloggio costituisce esclusivamente criterio preferenziale in quanto l'assegnazione della tipologia di alloggio è condizionata dalla posizione in graduatoria e dal numero di componenti del nucleo familiare;

In caso di disponibilità di alloggi questi potranno essere assegnati ai richiedenti anche con requisiti di metratura maggiore a quelli previsti dai criteri di assegnazione.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione al fine dell'assegnazione dei punteggi per la composizione della graduatoria:

- la dichiarazione ISEE relativa alla situazione reddituale del nucleo assegnatario;
- copia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore;
- per i nuclei di nuova formazione l'ultimo CUD o l'ultima dichiarazione dei redditi di ogni componente.

4. ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI

a. PER REDDITO

Ai soli fini del calcolo dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) il nucleo familiare di riferimento è quello indicato all'articolo 3 del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013 n. 159 - Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).

Sulla base dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) sarà assegnato il seguente punteggio:

ISEE	PUNTEGGIO
Fino a € 20.000,00	15
Da € 20.001,00 a € 25.000,00	10
Da € 25.001,00 a € 30.000,00	5
Da € 30.001,00 in su	0

Per l'assegnazione di punteggio da reddito tutti gli interessati dovranno obbligatoriamente presentare la valutazione della situazione economica ai sensi del decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013 n.159 e s.m.i.

Nel caso di domanda presentata da un soggetto maggiorenne che intenda costituire un proprio nucleo familiare e che si trovi inserito in un altro nucleo familiare, ai fini dell'assegnazione di punteggio da reddito, si terrà conto del solo reddito del soggetto richiedente o dei soggetti richiedenti che compongono il nuovo nucleo familiare (il calcolo verrà effettuato sull'ultimo CUD o l'ultima dichiarazione dei redditi).

b. NUMERO DEI FIGLI

Nucleo familiare che abbia a carico figli legittimi, naturali e/o adottivi

Per ogni figlio	punti 5
-----------------	---------

c. RESIDENZA NEL COMUNE DI UBOLODO

punteggio per residenza attuale

Da un anno e un giorno	punti 0,5 per ogni anno con massimo di 5 punti
------------------------	--

d. ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO PER ATTIVITÀ LAVORATIVA NEL COMUNE DI UBOLODO RIFERITO AI NON RESIDENTI

Da tre anni e un giorno	punti 0,25 per ogni anno di lavoro con un massimo di punti 2,5
-------------------------	--

e. ULTERIORI ELEMENTI CHE DANNO DIRITTO A UNA MAGGIORAZIONE DEL PUNTEGGIO PER NUCLEO CHE ANDRÀ A RISIEDERE NELL'ALLOGGIO

1)	Disabili o invalidi maggiori al 66%	punti 8
2)	Famiglie sottoposte a sfratto esecutivo	punti 7
3)	Famiglie con ultrasessantacinquenne	punti 5
4)	Famiglie monoparentali e/o soggetti legalmente separati con figli a carico conviventi	punti 10
5)	Famiglie monoparentali e/o soggetti legalmente separati con figli a carico non conviventi	punti 8
6)	Famiglie neoformate, la cui formazione è avvenuta entro due anni precedenti la domanda e dimostrabile documentalmente	punti 7

Possono essere sommati i punteggi derivanti dal punto e1), e2), e3), e4) o e5) o e6)

A parità di punteggio l'assegnazione verrà indirizzata al nucleo familiare con minor reddito ISEE.

In caso di ulteriore parità di punteggio si procederà in favore del nucleo familiare con maggior numero di figli minorenni.

In caso di ulteriore parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

5. DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONE NECESSARIE ALLA VALUTAZIONE DELLA DOMANDA

Le valutazioni delle domande verranno effettuate sulla base delle dichiarazioni e documentazioni presentate da parte di apposita commissione nominata dalla Giunta Comunale. Stilata la graduatoria, il Comune provvederà a richiedere i documenti comprovanti i dati autocertificati ai richiedenti utilmente collocati in graduatoria.

6. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun richiedente ovvero degli eventuali motivi di esclusione sarà pubblicata all'Albo Pretorio del comune di Ubollo.

Entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria i richiedenti interessati potranno presentare opposizione all'Amministrazione Comunale, inviandola alla mail info@comune.ubollo.va.it oppure alla pec protocollo@pec.comune.ubollo.va.it o consegnata al protocollo nei giorni ed orari di apertura.

L'Amministrazione Comunale tramite l'Ufficio preposto provvederà all'esame delle opposizioni entro 30 giorni dalla scadenza della presentazione delle stesse.

Dopo la pubblicazione della graduatoria definitiva, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale, i partecipanti potranno presentare ricorso avverso la stessa entro i termini e con le modalità previste per legge.

La graduatoria si esaurisce con l'assegnazione degli alloggi oggetto del presente Avviso.

7. CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale procederà al controllo delle autocertificazioni presentate.

Nei casi di dichiarazione mendace, si procederà, ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, con la denuncia all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali conseguenti.

8. INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI E SUI DIRITTI DEL DICHiarante (D.lgs. n. 196/2003 e del GDPR - Regolamento UE 2016/679)

I dati personali indicati nella dichiarazione sostitutiva devono essere necessariamente forniti onde permettere l'accertamento della situazione economica del richiedente e i requisiti per la partecipazione alla procedura.

Questi dati sono raccolti ed utilizzati al solo fine di formare la graduatoria valevole per l'assegnazione degli alloggi, e in ogni caso per le finalità di legge.

I suddetti dati, relativi agli aspetti patrimoniali, saranno comunicati al Ministero delle Finanze e alla guardia di Finanza per i controlli previsti.

Il dichiarante può rivolgersi, negli orari di ricevimento, all'Ufficio Tecnico, per verificare i dati, ed eventualmente aggiornare, integrare, rettificare o cancellare gli stessi in forma scritta da presentare al protocollo, può chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione del codice in materia di protezione dei dati personali.

Gli aggiornamenti, le integrazioni, le rettifiche e le cancellazioni avranno effetto sulla graduatoria solo se effettuate entro il termine di scadenza dell'Avviso.

9. DECADENZA DAL DIRITTO

La decadenza dal diritto di assegnazione avverrà nei casi sottoelencati:

- a. mancata accettazione, entro il termine di 10 giorni, dalla notifica dell'assegnazione;
- b. risoluzione del contratto per inadempimento dell'assegnatario;
- c. dichiarazione mendace;
- d. mancata presentazione dell'atto di vendita o compromesso di vendita registrato relativi all'alloggio idoneo al momento dell'atto di acquisto relativo all'assegnazione dell'alloggio oggetto del presente avviso.

10. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande, regolarmente compilate e debitamente sottoscritte, potranno essere inviate alla mail info@comune.uboldo.va.it oppure alla pec protocollo@pec.comune.uboldo.va.it o consegnate al protocollo nei giorni ed orari di apertura.

Il periodo di presentazione decorre dal 03 febbraio 2026 **fino al 06 aprile 2026**.

11. RAPPORTI COMMERCIALI CON IL COSTRUTTORE

L'Amministrazione Comunale responsabile della sola predisposizione della graduatoria è assolutamente estranea ai rapporti economici e commerciali che si istaureranno esclusivamente tra il costruttore e gli assegnatari.

Gli assegnatari delle abitazioni dovranno assoggettarsi alle richieste del costruttore in merito alle normali garanzie commerciali e di solvibilità senza escludere lo scioglimento contrattuale in caso di inadempienza.

È vietato qualsiasi intermediazione immobiliare.

Dopo la stesura delle graduatorie e la verifica dei requisiti l'acquirente dovrà intrattenere i successivi rapporti solo col costruttore senza ulteriori interventi dell'Amministrazione Comunale, la quale comunque non potrà essere chiamata in causa quale garante o altro nei rapporti tra le due parti, se non limitatamente all'accertamento del corretto adempimento degli obblighi convenzionali.

Per ogni informazione, chiarimento o contatto inerente l'esecuzione delle obbligazioni contrattuali tra assegnatario e costruttore relativamente alla costruzione in edilizia convenzionata, gli interessati potranno rivolgersi direttamente al costruttore:

Batelco S.r.l. – Via XX Settembre, 45 – 22069 Rovellasca (CO) – Tel. 02 96342233. e-mail: info@hbbsrl.it

12. OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE

Gli assegnatari saranno obbligati al rispetto integrale di tutte le clausole contenute nella Convenzione Urbanistica stipulata tra l'Amministrazione Comunale e il costruttore.

Gli assegnatari, inoltre, si impegnano a risiedere nell'alloggio entro 12 mesi dalla data di deposito della segnalazione certificata per l'agibilità (SCA) da parte del costruttore.

L'alloggio assegnato non potrà essere venduto o locato a qualsiasi titolo prima che siano trascorsi 5 anni dall'atto di compravendita.

L'assegnatario o gli assegnatari s'impegnano a sottoscrivere, contestualmente all'atto di compravendita un atto unilaterale d'obbligo con il quale viene previsto l'assenso obbligatorio e vincolante per i successivi passaggi di proprietà per i quali con apposita delibera di Giunta Comunale verrà dato l'assenso alla vendita per evitare che tale vendita divento oggetto di speculazione immobiliare. Nella suddetta delibera sarà indicato il prezzo di mercato che potrà essere posto a base del passaggio di proprietà tenendo presente: costo di acquisto, rivalutazione dell'immobile, eventuali migliorie apportate.

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il geom. Iraga Dario Giuseppe, Responsabile Area Tecnica del Comune di Ubondo.

14. INFORMAZIONI

Per qualsiasi chiarimento o informazione di carattere amministrativo e NON commerciale sui contenuti del presente avviso, è possibile rivolgersi esclusivamente a: ediliziaprivata@comune.ubondo.va.it

Per qualsiasi informazione di carattere commerciale relativa alle caratteristiche degli alloggi si rimanda al punto 11.

Ubondo, 02 febbraio 2026.

Il Responsabile Area Tecnica
Geom. Dario Giuseppe Iraga