



# Comune di Cornaredo

Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica di Programmazione

Servizio Edilizia Privata

## AVVISO PER LA VENDITA DI ALLOGGI IN EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA

Il presente avviso è promosso da Immobiliare Esagono srl (di qui in poi anche Operatore) in attuazione di quanto disposto dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta con il comune di Cornaredo in data 23 maggio 2019 n. 39593/26141 registrata a Milano il 30 maggio 2019 al n. 21627 serie 1T, con particolare riferimento alla "CONVENZIONE PIANO ATTUATIVO A.T. n. 12" avente ad oggetto la nuova costruzione di edifici residenziali e la realizzazione di opere di urbanizzazione tra cui un nuovo parco pubblico.

La convenzione prevede che una quota di edilizia residenziale avente superficie lorda di pavimento (Slp) di mq 600 sia venduta, a prezzi convenzionati, in proprietà e/o in locazione a persone fisiche aventi determinati requisiti e/o a persone giuridiche secondo prescrizioni prestabilite.

La finalità è quella di venire incontro alle esigenze manifestate dal Comune di Cornaredo nell'ambito delle proprie politiche abitative e con l'intento di fornire una risposta alla domanda locale di abitazioni.

### 1. OGGETTO

Oggetto del presente avviso e la raccolta di candidature, limitatamente alla quota di unità immobiliari in vendita a prezzo convenzionato all'interno del compendio immobiliare sito in via Fleming nel Comune di Cornaredo, più precisamente le unità di seguito individuate:

#### Edificio A

appartamento A1 piano primo e Box n. 1

#### Edificio B

appartamento B1 piano primo e Box n. 13

appartamento B4 piano primo e Box n. 18

appartamento B6 piano secondo e Box n. 15

appartamento B7 piano secondo e Box n. 11

appartamento B8 piano secondo e Box n. 9

#### Edificio C

Appartamento C2 piano primo e Box n. 20

Appartamento C8 piano secondo e Box n. 26

Con il presente avviso l'Operatore rende note le modalità per la presentazione delle manifestazioni di interesse e i requisiti richiesti per l'attribuzione di n. 8 unità immobiliari ciascuna con Box pertinenziale, da destinare alla vendita al fine di stilare un elenco valevole ai fini di acquisto di alloggi di edilizia convenzionata.

L'Operatore si impegna a riservare ai residenti del Comune di Cornaredo o che svolgono attività lavorativa nel Comune di Cornaredo da almeno due anni antecedenti dalla data del preliminare di compravendita, una percentuale minima del 60% del totale degli assegnatari/acquirenti dell'intervento (n. 5 assegnatari/acquirenti corrispondenti a n. 5 appartamenti).

1/6

### Comune di Cornaredo

Sede in Piazza Libertà, 24 – 20007 CORNAREDO (MI)

P. IVA: 02981700152

Ufficio Tecnico in via dei Mille, 35 – CORNAREDO (MI)

PEC: protocollo@pec.comune.cornaredo.mi.it

Sito Web: <http://www.comune.cornaredo.mi.it>

Responsabile del Procedimento: Arch. Riccardo Gavardi

Segreteria ufficio tecnico Tel: 02.932.63 237-239

E-mail: [edilizia@comune.cornaredo.mi.it](mailto:edilizia@comune.cornaredo.mi.it)



# Comune di Cornaredo

Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica di Programmazione

Servizio Edilizia Privata

## 2. REQUISITI SOGGETTIVI

I destinatari del presente avviso (nuclei familiari o persone singole) devono possedere **alla data di presentazione della manifestazione di interesse** (compilata su apposito modulo) i seguenti requisiti di base:

**CITTADINANZA:** avere cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea, o in alternativa, di essere in possesso di cittadinanza di altro Stato purché in regola con le disposizioni previste dalla legislazione vigente in materia di immigrazione e accoglienza.

**RESIDENZA:** essere residenti o in alternativa svolgere abituale attività lavorativa in uno dei Comuni appartenenti alla Città Metropolitana di Milano da almeno due anni antecedenti la data del preliminare di compravendita. *Nel caso in cui gli assegnatari siano nubendi e/o futuri conviventi, il requisito di residenza anagrafica sarà necessario per uno solo dei componenti del futuro nucleo familiare, purché venga trasferita la residenza entro nove mesi dall'assegnazione dell'alloggio.*

**REQUISITI DI REDDITO:** fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente da Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata, incrementato del 50% sia che concorrano redditi da lavoro dipendente sia che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento legislativamente previsto per accedere all'edilizia convenzionata per ogni figlio a carico.

Per reddito annuo complessivo si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso, riportati nell'ultima dichiarazione dei redditi presentata.

Nel caso in cui il dichiarante maggiorenne sia componente di nucleo familiare originario, si terrà conto del reddito del futuro nucleo familiare.

Qualora uno o più componenti del nucleo familiare originario intendano costituire un nuovo nucleo familiare (futuri coniugi o conviventi), si terrà conto del reddito del futuro nucleo familiare.

In caso di convivente non more uxorio verrà conteggiato il rispettivo reddito, qualora contitolare dell'alloggio.

### **TITOLARITA' DEL DIRITTO DI PROPRIETA', DI USUFRUTTO, DI USO O DI ABITAZIONE:**

**alla data di stipula del rogito di acquisto**, non essere titolari essi stessi, il coniuge non legalmente separato e/o il convivente del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, di altro alloggio idoneo ai bisogni del proprio nucleo familiare, nei Comuni appartenenti alla Città Metropolitana di Milano.

A tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingressi, disimpegno), pari a quello dei componenti il nucleo familiare. E' comunque idoneo l'alloggio composto da quattro o più vani.

Nel caso in cui l'eventuale alloggio posseduto sia gravato da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi, o sia in comproprietà con soggetti diversi da quelli componenti il nucleo familiare di riferimento, lo stesso non costituisce impedimento per l'acquisto del nuovo alloggio.

Alla domanda occorre allegare impegnativa alla vendita dell'eventuale alloggio posseduto.



# Comune di Cornaredo

Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica di Programmazione

Servizio Edilizia Privata

## ULTERIORI PRECISAZIONI:

- È vietata la cessione e la locazione di più alloggi alla stessa persona o ad altri membri dello stesso nucleo familiare.
- Sia nel caso di persone singole che nel caso di nubendi e/o futuri conviventi, i requisiti precedentemente elencati dovranno essere posseduti dalle singole persone, senza riferimento al nucleo familiare di provenienza.
- È fatto obbligo per tutti gli acquirenti di prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro nove mesi dalla data di sottoscrizione dell'atto di compravendita.
- Nel caso di decesso del proprietario dell'alloggio per gli eredi che subentrano non è richiesta la verifica dei requisiti soggettivi previsti dalla convenzione. Tale verifica non è necessaria nemmeno in caso di cessione di quote di alloggio tra proprietari dello stesso.
- È fatto d'obbligo per tutti gli assegnatari/acquirenti degli alloggi realizzandi dall'Operatore prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro nove mesi dalla data di consegna dell'alloggio stesso.

## 3. CRITERI DI PRELAZIONE

Fermo il possesso dei requisiti di cui all'art. 2 che precede, hanno diritto di prelazione nell'attribuzione delle unità immobiliari le seguenti tipologie di utenza:

residenti del Comune di Cornaredo o che svolgono attività lavorativa nel Comune di Cornaredo da almeno due anni antecedenti dalla data del preliminare di compravendita, per una percentuale minima del 60% del totale degli assegnatari/acquirenti dell'intervento (n. 5 assegnatari/acquirenti).

L'Operatore sarà sollevato dall'obbligo di riservare la percentuale minima del 60% suindicata a condizione che:

- abbia effettuato comunicazione all'ufficio housing (edilizia privata) del Comune per inserire sul sito internet istituzionale l'avviso di disponibilità degli alloggi;
- abbia affisso a Cornaredo un congruo numero di manifesti, di dimensioni corrispondenti a quelli per le comunicazioni istituzionali con l'indicazione di acquisire le opportune informazioni sia presso l'operatore sia presso il Comune;
- siano decorsi almeno 60 giorni dagli adempimenti di cui ai punti precedenti senza che alcun aspirante acquirente/assegnatario, in possesso dei requisiti soggettivi, abbia manifestato la propria disponibilità all'acquisto, ovvero, dopo aver manifestato tale intenzione, non abbia dato seguito alla stipulazione dei successi atti preliminari e/o definitivi.

L'Operatore si impegna a fornire al Comune nel momento in cui verranno da esso concretamente assegnati/ceduti i singoli alloggi, boxes e comunque prima della consegna degli stessi, i documenti comprovanti il possesso da parte degli assegnatari/acquirenti dei requisiti elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli entro novanta giorni dal ricevimento dei documenti stessi, nonché il consenso alla trattazione dei dati sensibili, ai sensi del Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, espresso per iscritto da ciascun acquirente.

3/6

## Comune di Cornaredo

Sede in Piazza Libertà, 24 – 20007 CORNAREDO (MI)

P. IVA: 02981700152

Ufficio Tecnico in via dei Mille, 35 – CORNAREDO (MI)

PEC: protocollo@pec.comune.cornaredo.mi.it

Sito Web: <http://www.comune.cornaredo.mi.it>

Responsabile del Procedimento: Arch. Riccardo Gavardi

Segreteria ufficio tecnico Tel: 02.932.63 237-239

E-mail: [edilizia@comune.cornaredo.mi.it](mailto:edilizia@comune.cornaredo.mi.it)



# Comune di Cornaredo

Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica di Programmazione

Servizio Edilizia Privata

L'Operatore si impegna a trasmettere all'ufficio Edilizia privata del Comune l'elenco definitivo degli acquirenti comprensivo delle quote millesimali entro e non oltre trenta giorni dall'atto di rogito notarile di cessione al fine di consentire al Comune le verifiche di competenza.

## 4. DESCRIZIONE DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi saranno costruiti nel rispetto della Convenzione, del Decreto Legislativo n. 192/2005 e s.m.i. dell'ulteriore normativa statale, regionale e locale in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici e dei criteri per i requisiti acustici passivi degli edifici residenziali, stabiliti dal DPCM 5/12/1997.

Spetta al Comune far eseguire in qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo, che dovranno essere oggetto di apposito verbale, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal "COMUNE", nonché di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione Analitica dei Lavori, approvate dal Comune, con quelle effettivamente realizzate.

Le parti danno altresì atto che l'Operatore relativamente alle caratteristiche costruttive pattuite potrà apportare, a richiesta esclusiva dei singoli assegnatari/acquirenti, migliorie specifiche all'interno delle unità immobiliari realizzando per le seguenti categorie di lavori:

1. opere murarie;
2. impianto elettrico;
3. impianto di riscaldamento;
4. apparecchi sanitari e rubinetterie;
5. pavimenti e rivestimenti;
6. portoncino d'ingresso e serramenti interni.

Le suddette migliorie specifiche non potranno comunque eccedere complessivamente il 12% (dodici per cento) dei prezzi finali di assegnazione di ogni singolo alloggio, boxes e/o posti auto coperti, così come definibili in base al presente articolo.

*Il Direttore dei Lavori rilascerà agli acquirenti, prima della consegna delle unità immobiliari, apposita certificazione che attesti le migliorie specifiche effettivamente eseguite su richiesta ed il loro valore economico. In mancanza di detta certificazione, le migliorie non potranno essere computate nel prezzo finale di cessione dei singoli alloggi.*

*Non potranno essere oggetto di modifica le parti comuni dei fabbricati, nel caso in cui le modifiche stesse dovessero comportare maggiori oneri a carico degli acquirenti;*

Le unità immobiliari residenziali saranno dotate di box o posto auto coperto di pertinenza che non potrà essere trasferito separatamente, né dall'Operatore, né dai futuri acquirenti.

L'Operatore ha la facoltà di costruire un numero maggiore di box auto e/o posti auto rispetto al numero degli alloggi di edilizia convenzionata. Tali eccedenze potranno essere vendute e/o allocate senza alcun vincolo di dotazione obbligatoria o pertinenzialità.

4/6

## Comune di Cornaredo

Sede in Piazza Libertà, 24 – 20007 CORNAREDO (MI)  
P. IVA: 02981700152  
Ufficio Tecnico in via dei Mille, 35 – CORNAREDO (MI)  
PEC: protocollo@pec.comune.cornaredo.mi.it  
Sito Web: <http://www.comune.cornaredo.mi.it>

Responsabile del Procedimento: Arch. Riccardo Gavardi  
Segreteria ufficio tecnico Tel: 02.932.63 237-239  
E-mail: [edilizia@comune.cornaredo.mi.it](mailto:edilizia@comune.cornaredo.mi.it)



# Comune di Cornaredo

Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica di Programmazione

Servizio Edilizia Privata

## 5. PREZZO

Gli alloggi saranno ceduti in proprietà ad un prezzo medio non superiore a Euro/mq 1.950,00 (millenovecentocinquanta virgola zero zero), stabilito come indicato in Convenzione.

Per ciascuna unità immobiliare è stato ricavato il prezzo massimo di cessione, in base alla superficie commerciale determinata secondo i parametri indicati in Convenzione.

Gli alloggi e relativo Box di pertinenza saranno trasferiti ad un prezzo non superiore a quello approvato dal Comune, salvo le eventuali migliorie richieste dagli acquirenti.

Si fa presente sin d'ora che i prezzi di rivendita degli alloggi convenzionati successivi alla prima cessione e fino alla scadenza della durata di validità degli obblighi convenzionali (anni 20), non potranno superare il prezzo determinato secondo le modalità indicate in Convenzione.

Per quanto attiene agli ulteriori aspetti contrattuali della compravendita (durata degli atti preliminari di acquisto, spese condominiali, oneri accessori, cauzione, ecc.), si farà riferimento alla normativa vigente in materia di compravendita di immobili residenziali.

In relazione alla normativa di settore, in particolare alle spese per atti, intermediazione, altri oneri, si specifica che riguarda adempimenti appartenenti al rapporto tra Operatore e acquirenti.

Le condizioni di pagamento degli alloggi saranno concordate direttamente tra gli assegnatari e l'Operatore.

Si stabilisce sin d'ora che l'Amministrazione Comunale sarà del tutto estranea a qualsivoglia rapporto contrattuale insorto tra le parti.

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 verifica da parte dell'Operatore e del Comune.

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

## 6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere compilata. Nello schema allegato al presente avviso sono elencate tutte le voci che dovranno essere compilate all'atto della redazione. A procedura ultimata, il candidato dovrà stampare la Manifestazione di Interesse e sottoscriverla.

L'ufficio Edilizia privata del Comune è disponibile ad assistere gli interessati nella procedura di compilazione della candidatura (via mail all'indirizzo [edilizia@comune.cornaredo.mi.it](mailto:edilizia@comune.cornaredo.mi.it) e telefonicamente al numero 02.93263242, secondo le seguenti disponibilità dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00).

Per completare la procedura di presentazione della Manifestazione di Interesse il soggetto interessato dovrà inviare la stessa sottoscritta e completa della documentazione indicata nella stessa, all'indirizzo e-mail dell'Operatore tecnico@[edilbucellini.it](mailto:edilbucellini.it).

5/6

### Comune di Cornaredo

Sede in Piazza Libertà, 24 – 20007 CORNAREDO (MI)  
P. IVA: 02981700152  
Ufficio Tecnico in via dei Mille, 35 – CORNAREDO (MI)  
PEC: [protocollo@pec.comune.cornaredo.mi.it](mailto:protocollo@pec.comune.cornaredo.mi.it)  
Sito Web: <http://www.comune.cornaredo.mi.it>

Responsabile del Procedimento: Arch. Riccardo Gavardi  
Segreteria ufficio tecnico Tel: 02.932.63 237-239  
E-mail: [edilizia@comune.cornaredo.mi.it](mailto:edilizia@comune.cornaredo.mi.it)



# Comune di Cornaredo

Città Metropolitana di Milano

Area Tecnica di Programmazione

Servizio Edilizia Privata

La Manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa per conoscenza anche al Comune con le seguenti modalità:

**a mano** negli orari indicati, esibendo una fotocopia del documento che si intende depositare per l'apposizione del timbro di arrivo, presso l'Ufficio Protocollo Piazza Libertà 24 Cornaredo (tel. 0293263207 oppure 0293263248) oppure

**a mezzo PEC** del Comune protocollo@pec.comune.cornaredo.mi.it da un indirizzo di posta elettronica certificata.

Solo al momento della ricezione della Manifestazione di Interesse e della documentazione sopra descritta la candidatura si intenderà validamente presentata. L'esame delle Manifestazioni di Interesse inviate dai candidati seguirà l'ordine stabilito dal numero progressivo che verrà assegnato alla ricezione della documentazione completa.

## 7. ESAME DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

L'esame delle Manifestazioni di Interesse inviate dai candidati seguirà l'ordine stabilito dal numero progressivo che verrà assegnato alla ricezione della documentazione completa.

L'Operatore procederà al controllo delle autocertificazioni anche attraverso richieste di esibizione di documenti attestanti i requisiti.

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. RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Quesiti e richieste di informazioni relative al presente avviso possono essere effettuati attraverso una delle seguenti modalità:

- attraverso l'ufficio Edilizia privata al numero 02.93263242 da lunedì a venerdì dalle 9:00 alle 12:00
- a mezzo posta elettronica all'indirizzo [edilizia@comune.cornaredo.mi.it](mailto:edilizia@comune.cornaredo.mi.it)
- contattando l'Operatore ai seguenti recapiti [tecnico@edilbuccellini.it](mailto:tecnico@edilbuccellini.it)

## 9. ALLEGATI ALL'AVVISO

1. Manifestazione di interesse – Fac Simile;

### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Gavardi Riccardo)

## Comune di Cornaredo

Sede in Piazza Libertà, 24 – 20007 CORNAREDO (MI)

P. IVA: 02981700152

Ufficio Tecnico in via dei Mille, 35 – CORNAREDO (MI)

PEC: protocollo@pec.comune.cornaredo.mi.it

Sito Web: <http://www.comune.cornaredo.mi.it>

Responsabile del Procedimento: Arch. Riccardo Gavardi

Segreteria ufficio tecnico Tel: 02.932.63 237-239

E-mail: [edilizia@comune.cornaredo.mi.it](mailto:edilizia@comune.cornaredo.mi.it)