

ALER DI BERGAMO LECCO SONDRIO  
VIA MAZZINI 32/A - 24128 BERGAMO  
TEL. 035/2058185 - FAX 035/251185  
EMAIL: massimo.ruotolo@alerg.it

L'A.L.E.R. informa, in applicazione della L. 675/96 (legge sulla privacy), che i dati personali raccolti verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse agli obblighi previsti dalle leggi vigenti. Il trattamento dei dati raccolti avverrà mediante sistemi manuali ed informatici con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi.

## **BANDO DI CONCORSO**

**per l'assegnazione in proprietà (VENDITA) di n. 12 alloggi cantine e box siti nel comune di CALVENZANO – Via Roma civ. 47/49 -**

### **ART. 1 – IMMOBILI A CONCORSO**

In esecuzione del provvedimento del Presidente n. 65 del 03 novembre 2017, l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) di Bergamo Lecco, Sondrio indice un pubblico concorso per la cessione in proprietà (VENDITA) di n. 12 alloggi e box facenti parte di un edificio su area in piena proprietà sita nel comune di Calvenzano (BG), via Roma civ. 47/49.

Gli alloggi sono così distinti:

- n. 6 trilocali di 70,17 mq ( superficie utile netta)
- n. 4 trilocali di 67,51 mq (superficie utile netta )
- n. 2 bilocali di 47,32 mq. (superficie utile netta)

distribuiti su n° 3 piani fuori terra e da due vani scala entrambi con ascensore.

Le unità abitative sono forniti di relativi box e cantine.

Il riscaldamento è centralizzato con i conta calorie individuali .

### **ART. 2 – CARATTERISTICHE E PREZZI DEGLI ALLOGGI**

La tipologia, le caratteristiche degli alloggi – comprese le autorimesse e le parti comuni – come da progetto esecutivo realizzato, e il prezzo di assegnazione, vengono stabiliti in conformità alla convenzione stipulata ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865 fra il Comune di Calvenzano e l'ALER per la cessione del diritto di proprietà di aree site nel piano di zona località "Le Vesture" del 23/06/2004 rep. n. 55150 Not. Elio Luosi (la durata della validità della convenzione è fissata in anni 30 a far data dalla sottoscrizione

della convenzione stessa e cioè dal 23/06/2004) ed alle norme regionali e ministeriali in materia di edilizia residenziale pubblica .

Il prezzo di cessione di ciascun alloggio è stato determinato in conformità all'art. 9 - prezzo di assegnazione degli alloggi - della succitata convenzione e successivamente con delibera del C.C. del comune di Calvenzano (BG) n. 20 del 16/07/2012 fissato a € 1.650,00 al mq.

Il prezzo a corpo degli alloggi compreso il relativo box, escluso l'I.V.A., varia a secondo del taglio, da un minimo di € 118.457,55 ad un massimo di € 169.566,73.

La cessione in proprietà degli alloggi e' soggetta ad I.V.A.

Saranno altresì a carico degli assegnatari le eventuali spese di registro, tutte le spese del rogito e i relativi oneri.

### **ART. 3 – VENDITA A CORPO E NON A MISURA**

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto e di consistenza in cui verranno a trovarsi all'atto del trasferimento, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, vincoli, accessori e pertinenze e con ogni servitù attiva e passiva.

Gli alloggi saranno venduti liberi da ipoteche, censi, livelli, canoni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione delle pubbliche imposte e degli obblighi e servitù derivanti dall'atto di compravendita del terreno e dalla convenzione sottoscritta con il Comune di Calvenzano.

### **ART. 4 – MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO**

Il prezzo di vendita come definito, pattuito e fissato a corpo dovrà essere pagato come segue:

- al momento della stipula dell'atto tramite assegno circolare intestato all'ALER di Bergamo-Lecco-Sondrio per il prezzo di cessione dell'alloggio
- il giorno stesso della stipula dell'atto tramite bonifico bancario speciale intestato all'ALER di Bergamo-Lecco-Sondrio per il prezzo di cessione del box, ai fini della detrazione fiscale del costo di costruzione del medesimo.

Il mancato adempimento di una qualsiasi obbligazione prevista da parte dell'assegnatario, e in principale modo della rinuncia all'assegnazione, costituisce causa di risoluzione di diritto dell'assegnazione.

In tal caso ogni rapporto si riterrà risolto ipse iure per colpa dell'assegnatario e l'A.L.E.R. avrà diritto a richiedere il rimborso di eventuali maggiori danni.

### **ART. 5 – REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONCORSO**

Possono accedere all'assegnazione in proprietà coloro che alla data di pubblicazione del bando possiedono i seguenti requisiti:

- a) avere la cittadinanza in Stato dell'Unione Europea;
- b) avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa, nel comune di Calvenzano da non meno di 2 anni dalla data di assegnazione dell'area ovvero

avere avuto la residenza nel Comune di Calvenzano per un periodo continuativo non inferiore a 10 anni, fatta salva la facoltà del lavoratore emigrato all'estero, di concorrere indicando la scelta del Comune di Calvenzano entro il 31 gennaio di ciascun anno, con certificato rilasciato da un rappresentante consolare . Il 30% degli assegnatari e/o acquirenti potrà avere la residenza , ovvero l'attività lavorativa, fuori dal comune di Calvenzano, purchè nell'ex bacino d'utenza n. 01.03 A dell'ex ALER della Provincia di Bergamo (OSIO SOTTO - VERDELLINO - VERDELLO - SPIRANO - BOLTIERE - CISERANO - POGNANO - ARCENE - LURANO - CANONICA D'ADDA - PONTIROLO NUOVO - CASTELROZZONE - BRIGNANO GERA D'ADDA - PAGAZZANO - FARA GERA D'ADDA - TREVIGLIO - CARAVAGGIO - FORNOVO SAN GIOVANNI - CASIRATE D'ADDA - ARZAGO D'ADDA - MISANO GERA D'ADDA - MOZZANICA) in cui detto comune è compreso e nei comuni confinanti con il territorio del Comune di Calvenzano anche se esterni al sopra citato bacino di utenza.

- c) non essere titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, o uso od abitazione nell'ambito territoriale di cui al precedente punto b), di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. Per alloggio adeguato si intende: l'abitazione composta da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizio igienico, ingresso e disimpegni) pari a quello dei componenti la famiglia, con un minimo di 2 e un massimo di 5, che non sia gravata da diritti di usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi; che non sia dichiarata igienicamente inadatta dall'autorità competente; che non sia in comproprietà con soggetti diversi dal nucleo familiare;
- d) non aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di 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) fruire di reddito complessivo annuo familiare , quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente il nucleo familiare prima dell'assegnazione , non superiore a quello fissato , alla data dell'assegnazione dell'alloggio , per l'ottenimento di mutui agevolati per Edilizia Pubblica Residenziale . Qualora l'alloggio oggetto di trasferimento non fruisca di mutuo agevolato , il limite di reddito di cui sopra è aumentato del 30%. Ai fini delle modalità del calcolo del reddito , si intende per nucleo familiare , quello definito dal punto "O" dell'allegato "A" alla D.G.R. 31/07/1998 n. 6/37814 e più precisamente , il dichiarante o la dichiarante , l'eventuale coniuge non legalmente separato o il convivente more uxorio ed i figli minorenni , ogni altro componente è escluso. Per quanto riguarda i nubendi ovvero le future coppie conviventi nonché per quanto riguarda i soggetti soli purchè maggiorenni, per nucleo familiare non si intende quello di provenienza , ma quello dagli stessi costituendo o costituito . In caso di convivente/i non more uxorio verrà conteggiato il rispettivo reddito/i, qualora contitolare/i dell'alloggio.

## **ART. 6 – DOMANDA**

Le domande di partecipazione al presente bando di concorso devono essere compilate sul modulo appositamente predisposto dall'A.L.E.R. di Bergamo-Lecco-Sondrio.

Le domande, con l'allegata documentazione richiesta, devono essere presentate all'A.L.E.R. di Bergamo-Lecco-Sondrio, nei giorni ed orari di servizio, che rilascerà ricevuta.

Per le domande spedite tramite posta farà fede il timbro postale.

## **ART. 7 – DOCUMENTAZIONE NECESSARIA**

La domanda, debitamente sottoscritta dall'interessato, dovrà essere accompagnata dai seguenti certificati in carta semplice:

1. per gli acquirenti che stanno per contrarre matrimonio (nubendi) e intendono ottenere il rilascio dell'attestato a favore di entrambi: una dichiarazione con autentica di firme, nella quale i futuri coniugi dichiarino di aver l'intenzione di contrarre matrimonio entro sei mesi dalla data di certificazione, da parte dell'autorità competente, di abitabilità del fabbricato dove si trova l'alloggio. Gli interessati si impegnano comunque a presentare il certificato di matrimonio al notaio davanti al quale verrà firmato l'atto di acquisto;
2. il certificato di nascita dell'interessato e del coniuge e del futuro coniuge;
3. il certificato di cittadinanza italiana o di altro stato dell'interessato o del futuro coniuge;
4. il codice fiscale dell'interessato e del coniuge o futuro coniuge;
5. Il certificato di residenza rilasciato dal Comune di Calvenzano, cui deve risultare che l'interessato risiede nel comune di Calvenzano da almeno due anni dalla data di assegnazione dell'area, qualora l'interessato abbia la residenza in altro Comune, ma lavori nel comune di Calvenzano da non meno di due anni, dovrà presentare un'attestazione rilasciata dal proprio datore di lavoro (art. 21 L. 457/1978 e art. 2 lettera "b" D.P.R. n. 1035/1972) nonché dichiarazione con autentica di firme nella quale dichiarerà di avere l'intenzione di fissare la residenza nel Comune di Calvenzano, alla data di stipula dell'atto di compravendita e, comunque entro dodici mesi dalla data di certificazione, da parte dell'autorità competente, di abitabilità del fabbricato nel quale si trova l'alloggio. Nel caso in cui l'interessato abbia avuto la residenza nel Comune di Calvenzano per un periodo continuativo non inferiore a dieci anni, oltre al certificato di residenza rilasciato dal Comune di attuale residenza, dovrà presentare il certificato storico anagrafico rilasciato dal Comune di Calvenzano nonché dichiarazione con autentica di firme, nella quale dichiarerà di avere l'intenzione di fissare la residenza nel Comune di Calvenzano, alla data di stipula dell'atto di compravendita e, comunque entro dodici mesi dalla data di certificazione, da parte dell'autorità competente, di abitabilità del fabbricato nel quale si trova l'alloggio. Nel caso in cui l'interessato sia lavoratore emigrato all'estero, dovrà essere presentato certificato rilasciato da un rappresentante consolare nel quale sia indicata la scelta del comune di Calvenzano entro il 31 gennaio di ciascun anno. Nel caso in cui l'interessato abbia la residenza ovvero l'attività lavorativa fuori dal Comune di Calvenzano purché nell'ex bacino di utenza n. 01.03 A dell'ex ALER della provincia di Bergamo o nei comuni confinanti con il territorio di Calvenzano anche se esterni al sopra citato bacino di utenza (massimo 30% degli assegnatari/acquirenti), oltre al certificato di residenza rilasciato dal proprio Comune, deve presentare una dichiarazione con autentica di firme, nella quale dichiarerà di avere l'intenzione di fissare la residenza nel Comune di Calvenzano,

alla data di stipula dell'atto di compravendita e, comunque entro dodici mesi dalla data di certificazione, da parte dell'autorità competente, di abitabilità del fabbricato nel quale si trova l'alloggio . L'interessato si impegna, in ogni caso, a presentare il certificato di residenza al Notaio davanti al quale verrà firmato l'atto di acquisto;

6. copia ben leggibile dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata ;
7. il certificato di stato di famiglia.

L'interessato acquirente (in luogo dei certificati richiesti ad eccezione della dichiarazione dei redditi, dell'eventuale dichiarazione del datore di lavoro e dell'eventuale certificato rilasciato dal consolato), può presentare una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, con firma autenticata nelle forme di legge.

### **ART. 8 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E PRIORITA'**

L'assegnazione in proprietà degli alloggi, che verrà effettuata tramite delibera Presidenziale dell'ALER, avverrà in ordine di presentazione delle domande di acquisto.

Qualora risultino più domande presentate in ufficio o spedite per posta nello stesso giorno, farà fede il numero di protocollo attribuito dall'Azienda.

La scelta dell'immobile assegnato avverrà in base all'ordine di presentazione delle domande precedentemente specificate.

Ogni dichiarazione che risulterà mendace comporterà l'esclusione del concorrente dal bando, con riserva di applicazione della legge penale.

### **ART. 9 – ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI SUCCESSIVA ALLA PRIMA**

Fatto salva l'osservanza della legge in materia, i trasferimenti di proprietà degli alloggi successivi al primo, dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- al prezzo di prima assegnazione risultante dalla revisione di cui all'art. 11 della convenzione sottoscritta, incrementato delle spese relative all'assegnazione, sarà aggiunta una quota corrispondente alle variazioni, dalla data di ultimazione lavori alla data di trasferimento, dello stesso indice ISTAT "costo di costruzione di un fabbricato residenziale". A tale nuovo prezzo sarà applicato un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente a quello di ultimazione degli immobili, stabilito come segue:
  - dal primo al quinto anno: 0 % ( zero per cento per anno)
  - dal sesto al quindicesimo anno: 1% (uno per cento per anno)
  - dal tredicesimo al trentesimo anno: 0,50 % (zero virgola cinquanta per cento per anno).

In caso di ulteriori trasferimenti la determinazione del prezzo di cessione avverrà per analogia. Al valore come sopra determinato potranno essere aggiunte tutte le spese documentate e non rivalutabili di manutenzione straordinaria come definite dall'art. 31.1 punto b) della legge 457/78, sostenute dal proprietario.

## **ART. 10 – CLAUSOLE DA INSERIRE NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO**

Negli atti di trasferimento dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione, nelle quali l'acquirente dell'alloggio, per sé e per i suoi aventi causa:

a) dichiara di conoscere ed accettare la convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971 n. 865 fra il Comune di Calvenzano e l'ALER per la cessione del diritto di proprietà di aree site nel piano di zona località "Le Vesture" del 23/06/2004 rep. n. 55150 Not. Elio Luosi e si impegna a rispettarla;

b) dichiara di possedere i requisiti di cui all'art.13 della convenzione sopra menzionata;

c) dichiara che, qualora intenda affittare gli immobili a terzi, questi verranno espressamente impegnati a rispettare le norme dettate dalla convenzione sopra menzionata;

d) dichiara di accettare e rispettare, nel caso di successiva cessione, le norme della convenzione sopra menzionata.

## **ART. 11 – RICEVIMENTO DOMANDE E INFORMAZIONI**

Per il ritiro ed il ricevimento del modulo di domanda e per informazioni sul bando di concorso ci si potrà rivolgere **all'Ufficio Patrimonio** dalle ore 9,00 alle ore 12,00 il lunedì e il mercoledì, dalle ore 14,00 alle ore 17,00 il martedì e il giovedì.

Il presente bando ed il modulo di domanda di partecipazione sono disponibili e prelevabili dal sito internet di questa Azienda [www.aler-bg-lc-so.it](http://www.aler-bg-lc-so.it) OFFERTE IN VENDITA.

Bergamo, 06/11/2017

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**Dott.ssa Lorella Sossi**