



COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

Area Tecnica Lavori Pubblici: Tel. 0171.925211 int. 7
fax 0171.925229
Via Roma, 32 – CAP 12015
Responsabile Tecnico : arch. Giovanni Previgliano
Istr. Tec.: geom. Francesca Tomatis
<mailto:areatecnica@comune.limonepiemonte.it>
p.e.c.comune.limonepiemonte.cn@legalmail.it

Provincia di Cuneo
P.IVA 00461550048
C.F.80003770049

<http://www.limonepiemonte.it>



AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La GIUNTA COMUNALE, nel proposito di attuare le previsioni di sviluppo territoriale previste dal piano urbanistico e al fine di creare le possibili condizioni per consentire di accedere ad immobili ad un prezzo consono, con propria Deliberazione n. 91 del 29/07/2026 ha approvato un'indagine esplorativa relativa alla Manifestazione d'interesse per la ricerca dell'interesse tra coloro che intendono insediarsi presso le aree di EDILIZIA RESIDENZIALE CONVENZIONATA AUTOFINANZIATA, di unità Immobiliari di tipologia ville unifamiliari o ville bifamiliari, ubicate in Corso Nizza, nelle aree di Piano Regolatore vigente ai lotti 4/R4.3.1, 4/R4.3.2, 4/R4.3.3.

L'Amministrazione comunale predisporrà l'elenco dei richiedenti aventi diritto sulla base dei requisiti previsti, seguendo criteri di priorità finalizzati alla formazione della graduatoria e al soddisfacimento delle esigenze abitative presenti sul territorio comunale. La graduatoria sarà redatta nel rispetto dell'ordine di priorità di seguito indicato:

- 1 – NUCLEI FAMILIARI RESIDENTI nel Comune di Limone Piemonte con almeno una persona con un grado di invalidità riconosciuto dall'INPS superiore al 50% ovvero con documentate gravi disabilità motorie.
- 2 – NUCLEI FAMILIARI con o senza figli o di persone, RESIDENTI che hanno in corso la vendita o hanno già alienato la propria proprietà.
- 3 – NUCLEI FAMILIARI con o senza figli o di persone, RESIDENTI in Limone Piemonte.
- 4 – NUCLEI FAMILIARI O DI PERSONE NON RESIDENTI in Limone Piemonte, che esercitano attività lavorativa dipendente nel Comune di Limone Piemonte.
- 5 - NUCLEI FAMILIARI O DI PERSONE NON RESIDENTI in Limone Piemonte che esercitano attività imprenditoriale economica-commerciale-produttiva nel Comune di Limone Piemonte.
- 6 - NUCLEI FAMILIARI O DI PERSONE NON RESIDENTI in Limone Piemonte che intendano avviare un'attività imprenditoriale economica-commerciale-produttiva in Limone Piemonte.
- 7 - NUCLEI FAMILIARI O SINGOLE PERSONE CITTADINI DI UNO STATO DELLA Unione Europea.
- 8 – COOPERATIVE EDILIZIE AUTOFINANZIATE i cui associati intendano intervenire all'operazione di acquisizione delle aree e realizzazione delle unità immobiliari.
- 9 – ATTIVITÀ IMPRENDITORIALI, imprese private e/o associate, individui o gruppi che hanno interesse legittimo o intendano sviluppare investimenti la cui ricaduta economica generi effetti concreti e positivi sul territorio.

Indicazioni.

- I. Possono presentare istanza alla manifestazione d'interesse coloro che risultano privi della proprietà o del diritto di usufrutto su alloggio o alloggi, terreni edificabili o altri immobili situati nel territorio comunale di Limone Piemonte, ovvero che tali immobili siano privi dei requisiti igienico-sanitari o dimensionali necessari soddisfare e/o a essere adeguati alle esigenze abitative del nucleo familiare.
- II. Alla manifestazione d'interesse possono partecipare coloro che hanno un reddito singolo o familiare, calcolato ai sensi dell'art. 21, primo comma, della legge n. 457/1978, non superiore ai limiti massimi fissati dalla legge medesima e successivi aggiornamenti, fatto salvo altre disposizioni per l'autofinanziata.

- III. L'Amministrazione comunale con proprio provvedimento amministrativo approverà lo schema di convenzione che dovrà essere sottoscritto tra l'operatore e l'assegnatario l'unità immobiliare.
- IV. L'importo del costo di costruzione sarà soggetto a convenzionamento tra l'assegnatario ed il proponente l'iniziativa e viene stabilito in Euro 2.500,00/metroquadrato (duemilacinquecento/00) lordi per la costruzione e di Euro 500,00/metroquadrato (cinquecento/00) lordi per la pertinenzialità del posto auto coperto. L'eventuale realizzazione della parte interrata è esclusa dal costo lordo a metroquadrato in quanto regolata tra i soggetti proponenti e assegnatari.
- V. La superficie lorda delle unità immobiliari dovrà essere soggetta alla regolamentazione in vigore secondo le disposizioni nazionali e regionali.
- VI. Sono esclusi la definizione e realizzazione della viabilità di accesso e degli standard, ed i costi per la realizzazione delle principali opere di urbanizzazione, che saranno oggetto di definizione tra venditore e assegnatario.

Precisazioni.

- a. La presentazione dell'istanza alla manifestazione d'interesse non vincola coloro che l'hanno presentata in quanto essa è un'indagine esplorativa, ed in qualunque momento possono sospenderla ovvero annullarla.
- b. Gli idonei alla graduatoria, ove ottenuta la disponibilità dell'unità immobiliare (con impegno all'acquisto/scrittura privata o simile), dovranno sottoscrivere l'impegno a risiedere e a mantenere la residenza presso il Comune di Limone Piemonte per un periodo non inferiore a **20 (venti) anni**, secondo quanto stabilito dall'Amministrazione comunale e decorrerà dal giorno in cui verrà depositata la domanda di cambio di residenza.
- c. La stessa Amministrazione comunale provvederà a predisporre la relativa graduatoria tra quelli ritenuti idonei dai requisiti del bando riservandosi ogni eventuale ulteriore approfondimento.
- d. Saranno convenzionati gli interventi anche singolarmente per gli ambiti di P.R.G.C. vigente 4/R4.3.1 (Fg. 42, mappali parz. 734 e 568), 4/R4.3.2 (Fg. 42, mappali 733, 566, 676), 4/R4.3.3 (Fg. 42, parz. mappale 531), di cui alle N.d.A. e Tabelle di Zona, artt. 16-33-37 e Tab. di Zona (Ved. Estratti planimetrie). Ogni ulteriore specificazione sarà regolamentata nella Schema di Convenzione approvata dall'Amministrazione comunale per l'esecuzione degli interventi relativi alla realizzazione delle unità immobiliari.
- e. In caso di totale assenza degli interessati, l'Amministrazione si riserverà di assumere tutte le azioni ritenute opportune e necessarie al fine di provvedere all'individuazione dell'investimento volto allo sviluppo economico-territoriale sul Comune.

IL PRESENTE AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE E' A CARATTERE ESPLORATIVO E NON VINCOLA L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE ANCHE IN CASO DI ASSENZA DI ISTANZE ALLA STESSA, E' PUBBLICATO PER 30 (TRENTA) GIORNI CONSECUTIVI DAL 01 AGOSTO 2026 FINO AL 30 AGOSTO 2026 COMPRESI.

Le domande dovranno pervenire a mezzo PEC o Mail al sito dell'Ente: comune.limonepiemonte.cn@legalmail.it ovvero a, segreteria@comune.limonepiemonte.it

Limone Piemonte lì 01 agosto 2026

IL SINDACO
Massimo Dott. RIBERI

CHIARIMENTI INFORMATIVI

Cosa s'intende per alloggi adeguati.

Per alloggi adeguati alle esigenze del nucleo familiare si intende l'abitazione composta da un numero di vani esclusi cucina, servizi, ingresso, disimpegni, pari a quello dei componenti la famiglia, intendendo per cucina anche il locale adibito a pranzo comunicante con il cucinino.

Le stanze da letto con superficie superiore a metri quadrati 14 si considerano idonee per due persone.

I vani superiore a metri quadrati 25 si considerano pari a due qualora siano dotati di aperture che ne consentano la suddivisione nel rispetto delle norme igienico-edilizie.

L'alloggio composto da cinque o più vani è comunque idoneo.

Nel caso di cittadini che intendano costituire una nuova famiglia i requisiti di cui sopra devono essere posseduti da almeno uno dei due, escludendo i componenti del nucleo familiare di appartenenza all'atto della stipula dell'atto notarile.

Cosa s'intende per alloggi non idonei.

Si considera non idoneo l'alloggio o gli alloggi di cui il richiedente possiede solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare.

Si considera, inoltre, non idoneo l'alloggio fatiscente risultante da attestazione redatta e sottoscritta da tecnico professionista abilitato che dichiari l'inabitabilità o che non consenta l'accesso e/o l'agibilità interna ad uno o più componenti il nucleo familiare o che siano motulesi deambulanti in carrozzina o con disabilità motoria con grado di invalidità conferito dall'INPS superiore al 50%.

Infine si considera alloggio non idoneo quello la cui dimensione e/o il numero dei vani sia inadeguato ad ospitare, secondo gli standard di qualità e di vivibilità relativi al benessere fisico e mentale, il nucleo familiare, risultante da attestazione redatta e sottoscritta da tecnico professionista abilitato o da medico specializzati in quel campo.

Cosa s'intende per Vincoli.

I primi 20 anni dall'assegnazione o dall'acquisto, gli alloggi non possono essere venduti o affittati, salvo autorizzazione dell'Ente competente (Comune), quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi, quali:

- il trasferimento del nucleo familiare in Comune diverso da quello di ubicazione dell'alloggio, per cambio attività lavorativa o pensionamento, ad una distanza non inferiore a 50 km. o comunque tale che sia ampiamente disagiata il rientro giornaliero nell'abitazione;
- motivi di salute di un componente del nucleo familiare (fino al secondo grado), per cui l'alloggio debba ritenersi non idoneo alla patologia;
- la necessità di dare o ricevere assistenza sanitaria ad un familiare (fino al secondo grado);
- la non idoneità dell'alloggio dovuta all'aumento del nucleo familiare;
- la separazione dei coniugi regolata da divorzio ai sensi delle leggi 898/1970 o 55/2015;
- il decesso di uno dei coniugi o acquisizione della proprietà in seguito all'atto di successione;
- la difficoltà a far fronte agli impegni finanziari in conseguenza alla diminuzione del reddito familiare o necessità di costose cure sanitarie;
- la necessità di riunire il nucleo familiare, in seguito a matrimonio.

Annullamento vincolo ventennale.

Per annullare il vincolo dei 20 anni è necessario estinguere l'eventuale mutuo e restituire gli eventuali contributi usufruiti. Decorso i 20 anni, dall'assegnazione o dall'acquisto, l'unità immobiliare può essere venduta o affittata senza alcuna autorizzazione, fatta eccezione per coloro che intendano subentrare nei benefici finanziari del venditore, qualora sull'u.i. gravi un mutuo agevolato.