Spett.le

COMUNITA' MONTANA VALSASSINA VALVARRONE

Via Fornace Merlo, 2

23816 BARZIO (LC)

Via PEC: cm.valsassina@pec.regione.lombardia.it

Spett.le

PROVINCIA DI LECCO

SUA (Sportello Unico Appalti)

P.za Lega Lombarda, 4

23900 LECCO

Via PEC: provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

Oggiono, 15/10/2016

OGGETTO: PROCEDURA APERTA VOLTA ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDO QUADRO CON PIU' OPERATORI ECONOMICI, SUL QUALE BASARE L'AGGIUDICAZIONE DI APPALTI SPECIFICI PER IL SERVIZIO DI "ACCOGLIENZA DI CITTADINI STRANIERI PRESENTI ED EVENTUALI FUTURI RICHIEDENTI PROTEZIONE INTERNAZIONALE E LA GESTIONE DEI SERVIZI CONNESSI". **GARA 84/2016 – CPV 85311000 – CIG 6756876E74**

OSSERVAZIONI – ISTANZA DI REVOCA IN AUTOTUTELA DELL'AMMISSIONE IN GRADUATORIA DELL'ATI "COOPERATIVA SOCIALE IPPOCRATE A.R.L. mandataria + AZIONE SOCIALE – SOC. COOPERATIVA SOCIALE SRL ONLUS – mandante"

*****

I sottoscritti, in qualità di cittadini del Comune di Oggiono, residenti in Via Bachelet e Via Bersaglio, preso atto dalla stampa della procedura aperta in oggetto, visionati i documenti pubblicati sul sito internet della Provincia di Lecco, SUA che gestisce la Procedura Aperta, espongono quanto segue.

Tra i soggetti che hanno presentato istanza di ammissione alla procedura aperta, come si evince dalla graduatoria provvisoria pubblicata sul sito, rientra una Associazione Temporanea di Imprese formata da due cooperative siciliane, COOPERATIVA SOCIALE IPPOCRATE A.R.L. (mandataria) ed AZIONE SOCIALE – SOC. COOPERATIVA SOCIALE SRL ONLUS (mandante). Tale ATI, da quanto si è appreso anche dall'Amministrazione Comunale di Oggiono, avrebbe richiesto di essere ammessa in graduatoria e di partecipare alla procedura aperta, vantando, ai fini del possesso dei "requisiti minimi delle strutture di accoglienza", di avere la disponibilità di 4 appartamenti siti ad Oggiono, Via Bersaglio, all'interno del complesso residenziale in via di completamento da parte della "Cooperativa Edilizia Brianza Nuova", cooperativa edilizia affiliata alla CISL (all. 1). Il complesso residenziale *de quo* non è ancora ultimato, ma in via di completamento, all'interno di un intervento di edilizia residenziale convenzionata, disciplinato da

apposito piano esecutivo e da convenzione urbanistica stipulata tra la Cooperativa Edilizia stessa ed il Comune di Oggiono in data 25 luglio 2008 (all. 2).

L'ATI "Ippocrate + Azione Sociale" vanterebbe, pertanto, di avere, grazie ad un contratto di locazione con cui la "Cooperativa Edilizia Brianza Nuova" concederebbe in locazione all'ATI stesso, la disponibilità di 4 appartamenti che, in base a quanto previsto dall'allegato 3 del bando "requisiti minimi delle strutture di accoglienza", sarebbero idonei ad accogliere 6 persone richiedenti asilo in ciascun appartamento, per un totale complessivo di 24 richiedenti asilo.

Si ritiene che l'ATI in questione, tuttavia, non possa avere i presupposti della disponibilità di tali alloggi, per i seguenti specifici motivi, in base ai quali si chiede di escludere dalla procedura aperta l'ATI medesimo.

1. **VINCOLI CONTENUTI NELLA CONVENZIONE URBANISTICA e NELLO STATUTO DELLA COOPERATIVA EDILIZIA BIRANZA NUOVA**

La "Cooperativa Edilizia Brianza Nuova" non può concedere in locazione a nessuno gli edifici e gli appartamenti, realizzati in edilizia convenzionata nel piano esecutivo in Oggiono via Bersaglio, per due motivi.

In primo luogo, lo Statuto della Cooperativa Edilizia Brianza Nuova (all. 1) non contempla, tra le finalità statutarie e l'oggetto sociale, la facoltà di cedere in locazione immobili a terzi. La Cooperativa Edilizia, infatti, persegue unicamente lo "scopo mutualistico" (art. 3 Statuto), consistente nel "*consentire ai soci di acquisire o godere in qualunque forma unità immobiliari…*". Ai soci (non a terzi). Nel caso di specie, la Cooperativa Edilizia Brianza Nuova concederebbe in locazione ad altre Cooperative (Ippocrate ed Azione Sociale), che non sono soci, le quali poi collocherebbero i soggetti richiedenti asilo, che pure non sono soci. Già per questo motivo, l'ATI mostra di non possedere i requisiti minimi per la partecipazione al bando.

In secondo luogo, la convenzione urbanistica stipulata in data 25.07.2008 tra la Cooperativa Edilizia Brianza Nuova ed il Comune di Oggiono, non prevede la facoltà della Cooperativa Edilizia di concedere in locazione gli edifici realizzandi, ma solo di cederli in proprietà (assegnandoli) ai propri soci, ai prezzi imposti dalla convenzione stessa.

Com'è noto, infatti, quando una cooperativa edilizia sottoscrive una convenzione di edilizia convenzionata (ex art. 17 e 18 del PDR 380/2001) con il Comune, ottiene vantaggi (consistenti soprattutto in riduzioni del contributo sul costo di costruzione e/o degli oneri di urbanizzazione da versare al Comune), ma si assume anche precisi vincoli, quali ad esempio l'obbligo di assegnare gli appartamenti solo a propri soci (persone fisiche, non giuridiche); inoltre, vengono posti anche vincoli e limiti alla circolazione del bene, prevedendo che per l'intera durata della convenzione (pari a 10 anni), gli assegnatari (primi cessionari) degli alloggi non possano vendere i propri appartamenti se non a prezzi calmierati stabiliti dal Comune, e non possano neppure concedere gli appartamenti in locazione a terzi, se non a prezzi calmierati anch'essi sulla base di prezzi e criteri determinati dal Comune e previsti nella convenzione stessa. Tali vincoli rispondono all'esigenza di evitare che i benefici avuti per gli "sconti" sul contributo di costruzione, portino ad un ingiustificato lucro speculativo nel caso in cui si potesse poi cedere immediatamente tali beni sul libero mercato.

Quindi, solo i primi assegnatari degli alloggi, hanno la facoltà di cederli in locazione a terzi (sempre, però, sulla base di prezzi che devono essere comunicati dal Comune). Ciò è espressamente previsto all'art. 6 e 7 della convenzione urbanistica. L'art. 6, infatti, dopo aver illustrato il criterio di aggiornamento e revisione del prezzo medio di cessione degli alloggi, stabilisce il prezzo massimo nel caso di "cessione successiva alla prima" (si intende nel caso di vendita dal primo assegnatario di un alloggio al successivo acquirente). In seguito, l'art. 7 specifica invece il regime per la determinazione del canone di locazione, sempre intesa come locazione che intende concedere il primo assegnatario di ciascun appartamento nei confronti di un terzo. Non è invece consentito alla Cooperativa Edilizia – realizzatrice dell'intervento edilizio – concedere in

locazione gli alloggi, ma solo assegnarli, ossia concederli in proprietà, ai propri soci che li abbiano richiesti in prenotazione.

La Cooperativa Edilizia Brianza Nuova non può, quindi, concedere legittimamente in locazione a Cooperative terze (quelle dell'ATI *de quo*) gli appartamenti; ciò costituirebbe, infatti, **violazione degli scopi statutari e dell'oggetto sociale della Cooperativa Edilizia**, ma **anche violazione della convenzione urbanistica** stipulata con il Comune di Oggiono. Ed infine, ciò produrrebbe un indebito arricchimento della Cooperativa Edilizia Brianza Nuova, che utilizzerebbe, seppur indirettamente, fondi pubblici: non v'è chi non veda in tal caso un utilizzo di fondi pubblici per finalità diverse.

2. **AGIBILITA' / INAGIBILITA' DEGLI EDIFICI (?)**

La normativa in vigore (DPR 380/01 art. 24 e 25) prevede che per il rilascio dell'agibilità gli edifici debbano essere ultimati, nel rispetto di tutte le norme tecniche (antincendio, accessibilità completa dei box, dei vani scala e spazi comuni, salubrità degli edifici ecc.). Anche per la c.d. "agibilità parziale", l'art. 24 comma 4-bis prevede che l'agibilità possa essere rilasciata: a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni; b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

Con riferimento alle due palazzine edificate dalla "Cooperativa Edilizia Brianza Nuova", in cui si trovano i 4 appartamenti asseritamente concessi in locazione da Brianza Nuova all'ATI *de qua*, in punto agibilità/inagibilità i sottoscritti non hanno a disposizione documentazione, né informazioni certe, dunque non possono che rimettere qualsivoglia valutazione all'Amministrazione Comunale.

*****

In tutto ciò si consideri oltretutto la necessità della tutela dell'interesse pubblico: quello dei firmatari della presente ma, più in generale, di tutti i residenti nella zona della località "Bersaglio" attigua agli edifici dove verrebbero collocati i richiedenti asilo; senza dimenticare gli innumerevoli studenti dell'Istituto Bachelet e gli utenti degli impianti sportivi (si parla di migliaia di ragazzi, tra tutti).

Tutto ciò premesso ed esposto, i sottoscritti firmatari

CHIEDONO

L'annullamento d'ufficio, in autotutela ai sensi dell'art. 21-nonies della Legge 241 del 7/08/1990, per i motivi esposti in premessa, **della graduatoria accoglienza migranti** CM 2016, e di ogni atto presupposto e consequenziale, **nella parte in cui ammette l'ATI formato da "COOPERATIVA SOCIALE IPPOCRATE A.R.L. mandataria + AZIONE SOCIALE – SOC. COOPERATIVA SOCIALE SRL ONLUS – mandante".**

Con riserva, nel caso in cui la presente istanza non venisse prontamente accolta, di proporre ricorso giurisdizionale al TAR Lombardia per ottenere l'annullamento del provvedimento illegittimo.

Si allega: 1) Copia Statuto Cooperativa Edilizia Brianza Nuova; 2) Copia convenzione urbanistica.

Con osservanza.

COGNOME E NOME	FIRMA
……	…….
……	…….

COGNOME E NOME	FIRMA
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……
……	……