

CONCORSO

Assegnazione di un diritto di superficie per sé stante e permanente sulla part. no. 498 RFD di Lugano Sezione Lugano per la realizzazione di uno stabile destinato ad attività commerciali e artigianali (piano terreno) e ad alloggi primari a pigione moderata (piani superiori).



Capitolato di concorso
(art. 167 LOC)

1. Introduzione

Tramite il presente concorso il Municipio intende compiere un primo concreto passo per dare seguito alla risoluzione 16 novembre 2015 del Consiglio Comunale che, accogliendo la mozione no. 3675, ha disposto quanto segue:

- *il Comune provvede a che vengano edificati alloggi a pigione moderata sulla part. no. 498 RFD in via Lambertenghi, con le modalità di cui al controprogetto della Commissione speciale MMN. 8973;*
- *a piano terra si darà inoltre la possibilità di installare attività artigianali non moleste, compatibili con la residenza,*

come pure all'art. 100 quinquies del Regolamento comunale, approvato dal Consiglio Comunale il 16 novembre 2015 il cui cpv. 1 recita:

“Il Comune promuove il mantenimento e lo sviluppo di abitazioni a pigioni accessibili alla maggioranza della popolazione (redditi medi e bassi), con particolare attenzione ai bisogni delle famiglie e delle persona anziane, come pure alla qualità ecologica delle abitazioni e alla loro distribuzione adeguata nel territorio della Città.”

Il Comune di Lugano è proprietario della part. no. 498 RFD Lugano Sezione Lugano, fondo che si trova nelle vicinanze dell'Università, del Liceo e della Scuola media di viale C. Cattaneo, della Scuola elementare di via Lambertenghi e dell'asilo nido.

Il Municipio intende dapprima procedere con la scelta del beneficiario del diritto di superficie che, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, sarà incaricato di promuovere un concorso di architettura, di costruire e di gestire l'edificio con gli spazi commerciali e artigianali nonché gli appartamenti (denominato in seguito superficiario o partner).

Successivamente al presente concorso, ma prima del concorso di architettura, il Municipio proporrà al Consiglio comunale di Lugano di approvare la costituzione del diritto di superficie sulla part. no. 498 RFD di Lugano Sezione Lugano a favore del partner che sarà stato scelto, per la durata di 53 anni, con possibilità di prolungo, per la costruzione uno stabile a destinazione mista (attività commerciali e artigianali al piano terreno e alloggi a pigione moderata ai piani superiori)

2. Descrizione del fondo

La part. no. 498 RFD Lugano Sezione Lugano ha una superficie di mq 1'558 (cfr. estratto dal registro fondiario) ed è inserita nella zona R7 del piano regolatore del Comune.

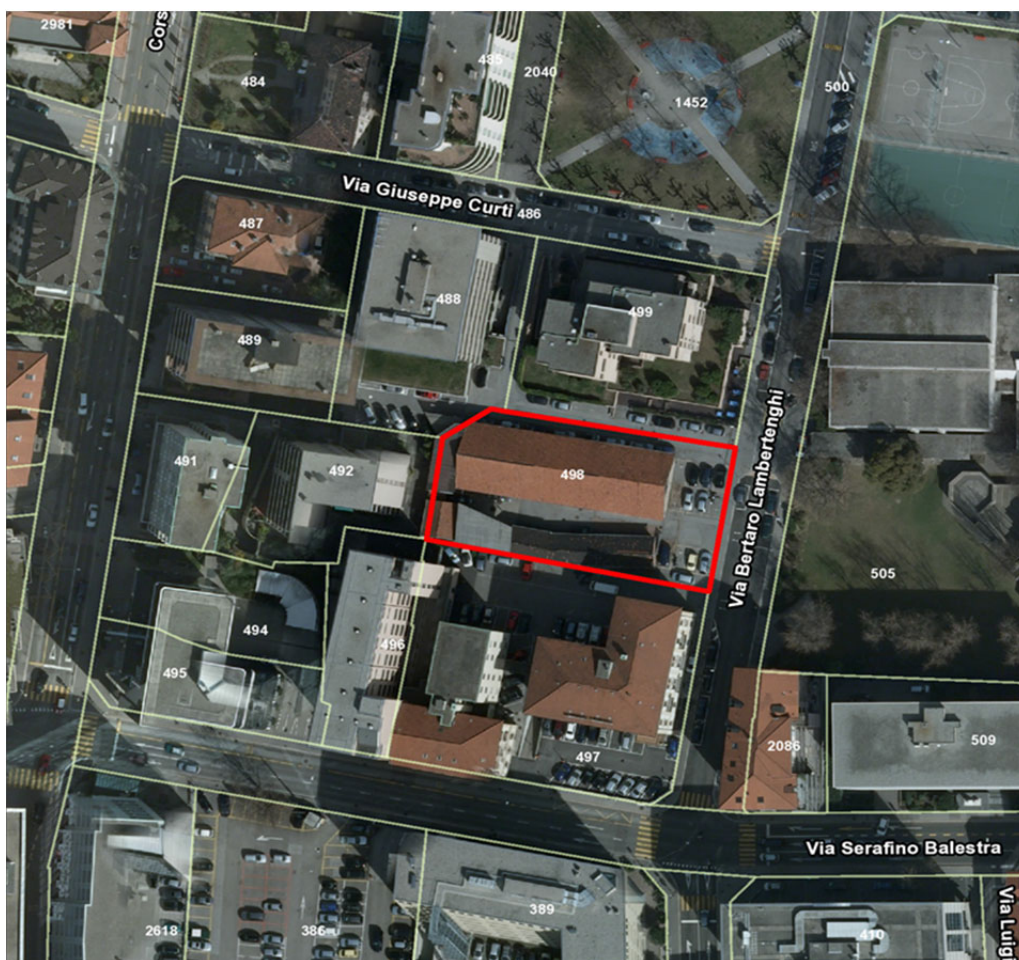
I parametri edilizi applicabili a questa zona sono i seguenti:

1. la zona è destinata alla residenza, agli uffici, alle attività commerciali, di servizio e turistiche.
2. L'altezza massima delle costruzioni è di 22.70 m.
3. L'indice di sfruttamento massimo è di 1.6.
4. L'indice di occupazione è del 40%.

5. Il 30% della superficie edificabile netta (SEN) deve essere mantenuta libera da costruzioni e deve consistere in un'area verde unitaria, direttamente accessibile dagli edifici alla quale è annessa e non essere pavimentata, ma mantenuta a prato o a giardino.
6. La distanza minima di un edificio dal confine è di 7.00 m. La distanza si riduce a 6 m qualora l'altezza dell'edificio non superi i 19.70 m.

L'utilizzo dell'intera potenzialità edificatoria (indice di sfruttamento del 1.6) permette quindi l'edificazione di una superficie utile lorda complessiva di 2'492.80 mq. Sono inoltre applicabili i bonus previsti dall'art. 15 cpv. 2 NAPR.

Il fondo è urbanizzato, è libero da oneri e da contratti di locazione o affitto, non è inserito nel catasto cantonale dei siti inquinati e non fa parte di un'azienda agricola. Esso verrà consegnato al vincitore del concorso e beneficiario del diritto di superficie libero da costruzioni entro la data di iscrizione a Registro Fondiario del diritto di superficie.



3. Oggetto del concorso

Il Comune di Lugano mette a concorso il diritto di superficie per sé stante e permanente per l'edificazione di uno stabile destinato alla realizzazione di attività commerciali e artigianali non moleste e compatibili con la residenza (al piano terreno) e di alloggi (abitazioni primarie) a pigione moderata (ai piani superiori) sulla part. no. 498 RFD Lugano e la relativa gestione.

4. Base legale

Il presente concorso è disciplinato dalla legge organica comunale (art. 167 LOC) e sarà pubblicato all'albo comunale di Lugano, sul Foglio ufficiale del Cantone Ticino come pure sul sito internet della Città www.lugano.ch e sui quotidiani del Cantone. Sono pure applicabili gli art. 779 e seguenti CCS relativi al diritto di superficie.

5. Costituzione del diritto di superficie, sottoscrizione del contratto, iscrizione a registro fondiario e trapasso del possesso

La costituzione del diritto di superficie è soggetta all'approvazione del Consiglio Comunale di Lugano.

La sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto di superficie e l'iscrizione a Registro Fondiario avranno luogo entro 90 giorni dalla crescita in giudicato della licenza edilizia per la costruzione dello stabile. Fino alla sottoscrizione del contratto varranno le condizioni del presente capitolato e della decisione di aggiudicazione del Municipio.

Il trapasso del possesso avrà luogo con l'iscrizione a Registro Fondiario. Il superficiario sarà tenuto ad indire il concorso di architettura e ad eseguire tutte le necessarie misurazioni e rilievi come pure a posare le modine nell'ambito della domanda di costruzione.

6. Durata del diritto di superficie

Il diritto di superficie avrà una durata di 53 anni, con inizio al momento dell'iscrizione a registro fondiario, immediatamente dopo la crescita in giudicato della licenza edilizia.

Entro dieci anni dalla scadenza, le parti potranno concordare un eventuale prolungamento del diritto di superficie alle condizioni che saranno stabilite a quel momento. In ogni caso, stanti le attuali norme legali, l'eventuale prolungamento dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

7. Canone del diritto di superficie

Il canone del diritto di superficie viene fissato considerando un valore del terreno di CHF 4'012'000.- (valutazione 12 settembre 2017 del perito Vittorio Malinverni che già considera la destinazione ad alloggi a pigione moderata) al quale viene applicato un tasso di interesse dell'1.5%. L'importo annuo ottenuto (CHF 60'180.-) viene ridotto di CHF 20'000.-. Ciò determina un canone annuo di CHF 40'180.- (CHF 25.78 / mq).

Il canone dovrà essere pagato anticipatamente entro il 31 gennaio di ogni anno per l'anno

di riferimento, la prima volta pro rata dalla conclusione dei lavori, in ogni caso entro tre anni dall'iscrizione a registro fondiario del diritto di superficie.

Il canone sarà aggiornato ogni 5 anni all'indice del costo della vita a partire dal 1. gennaio del diciassettesimo anno di durata del diritto di superficie, ritenuto quale indice base quello del 1. gennaio dell'anno precedente.

Nel caso in cui nel corso della durata del diritto di superficie dovessero essere modificate le circostanze in base alle quali è stato fissato il canone iniziale (ad esempio aumento delle capacità edificatorie) ed il superficario ne usufruisca, il Comune di Lugano potrà rivedere il canone del diritto di superficie.

Ritenuto come il finanziamento da parte del Comune (costituito dalla riduzione del canone annuo moltiplicata per il numero degli anni di pagamento dello stesso) non supererà l'importo indicato all'art. 2 cpv. 1 LCPubb, il beneficiario del diritto di superficie non sarà assoggettato, quale committente, alla legge in questione.

8. Condizioni del diritto di superficie

A.

Il diritto di superficie sarà costituito per sé stante e permanente giusta l'art. 779 cpv. 3 CCS. Lo stesso sarà intavolato come fondo, giusta l'art. 943 cpv. 1 cifra 2 CCS e l'art. 22 dell'Ordinanza sul registro fondiario, ed assumerà una propria intavolazione con foglio proprio secondo il piano di mutazione che sarà allestito dal geometra.

B.

Scopo del diritto di superficie sarà di costruire, mantenere ed usare sulla superficie oggetto del diritto uno stabile destinato ad attività commerciali e artigianali non moleste e compatibili con la residenza al piano terreno e ad alloggi **primari** a pigione moderata ai piani superiori. Tutte le spese connesse con la costruzione e la gestione dello stabile saranno a carico del superficario.

C.

Il cambiamento di destinazione e di attività sul fondo oggetto del diritto di superficie sarà possibile solo con il preventivo accordo del proprietario del fondo e nel rispetto delle norme di PR.

D.

La cessione a terzi del diritto di superficie sarà possibile solamente con il preventivo accordo del Comune di Lugano proprietario del fondo. In caso di cessione, il superficario dovrà comunicare al Comune di Lugano le condizioni della cessione. L'acquirente dovrà in ogni caso assumere tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal contratto con il superficario. Sono riservate ulteriori verifiche e richieste da parte del Comune di Lugano. Le medesime condizioni varranno in caso di fusione da parte del superficario con altri enti o società.

Conformemente all'art. 682 cpv. 2 CCS, le parti avranno reciprocamente il diritto di prelazione verso chiunque acquisti il diritto di superficie, rispettivamente verso chiunque acquisti il fondo.

E.

A garanzia del pagamento del canone del diritto di superficie, il superficiario dovrà consegnare al Comune di Lugano, contestualmente alla firma del contratto di costituzione del diritto di superficie, una garanzia bancaria irrevocabile ed esigibile a prima richiesta, con scadenza contemporanea a quella del diritto di superficie per un importo pari a tre annualità del canone stesso.

Nel caso in cui, a seguito di pagamenti da parte della banca, la garanzia dovesse essere utilizzata parzialmente o totalmente nel periodo di durata del diritto di superficie, il superficiario si impegna a ricostituire immediatamente la garanzia fino a concorrenza dell'importo iniziale.

F.

Il superficiario sarà autorizzato a gravare il fondo oggetto del diritto di superficie sino all'importo massimo corrispondente all'90% del valore reale delle costruzioni, escluso il valore del terreno.

Il superficiario si obbligherà verso il Comune di Lugano ad ammortizzare l'aggravio in ragione di almeno l'1% all'anno in modo che alla scadenza del diritto di superficie l'aggravio risulti ridotto almeno del 50%. Dovrà comunque sempre esservi un rapporto corretto ed economicamente sostenibile tra il valore reale delle costruzioni e l'aggravio. Il superficiario si obbligherà pure verso il Comune di Lugano a comunicare regolarmente, ogni anno, l'ammontare del debito ipotecario in rapporto al valore della costruzione (tramite, ad esempio, dichiarazione dell'istituto bancario). Rimangono riservati eventuali aggravii dovuti ad aiuti sulla base della Legge sulla promozione dell'alloggio, il cui rapporto con il valore della costruzione (nella misura in cui supererà l'80%) dovrà essere approvato dal proprietario del fondo.

G.

Il superficiario si impegna a mantenere secondo le regole dell'arte l'edificio costruito, a conservarlo sempre in buono stato e ad assicurarlo al suo valore venale.

Ad eccezione della manutenzione ordinaria, eventuali interventi di manutenzione straordinaria ed eventuali nuovi investimenti dovranno essere preventivamente approvati dal proprietario del fondo.

H.

Tutti i tributi pubblici connessi con la costruzione, comprese le tasse di allacciamento alla canalizzazione e all'acqua potabile, saranno a carico del superficiario, come pure tutte le imposte e tasse relative al diritto di superficie.

I.

Alla scadenza del diritto di superficie le costruzioni saranno devolute, secondo il principio dell'accessione, al proprietario del fondo, conformemente all'art. 779c CCS.

L'indennità di riversione corrisponderà al valore reale delle costruzioni al giorno della riversione, calcolata secondo le modalità in uso presso le associazioni di categoria.

In caso di disaccordo tra le parti, l'indennità sarà calcolata da un perito scelto di comune accordo tra di esse oppure, in caso di disaccordo sulla scelta da un perito nominato dal Pretore pro tempore del luogo di situazione dell'immobile.

L.

Il contratto prevedrà la possibilità di un diritto di riversione anticipata a favore del Comune di Lugano in caso di gravi violazioni degli obblighi contrattuali assunti dal superficiario e nel caso in cui il superficiario eccedesse gravemente nel suo diritto reale (art. 779f e art. 779h CCS).

Si considera, tra l'altro, grave violazione e grave eccesso, il mancato rispetto delle condizioni relative all'inizio e fine dei lavori ed alla messa in esercizio dell'opera, il cambiamento di destinazione e di attività senza il preventivo accordo del proprietario del fondo, la cessione a terzi senza il preventivo accordo del proprietario del fondo, il mancato pagamento del canone del diritto di superficie, il superamento del limite di aggravio ipotecario, la mancata o non corretta informazione sulla situazione del debito ipotecario, la fusione senza il preventivo accordo del proprietario del fondo, la carente manutenzione delle costruzioni, il mancato mantenimento delle pigioni nei limiti previsti.

In tal caso (salvo per il mancato inizio dei lavori) per le costruzioni devolute al proprietario del fondo sarà dovuta un'equa indennità stabilita come previsto per la scadenza del diritto di superficie, ritenuto che la colpa del superficiario sarà considerata come motivo di riduzione (art. 779g CCS).

M.

Il contratto dovrà riprendere tutte le condizioni del bando di concorso relative alla costruzione ed alla gestione dello stabile destinato alla realizzazione di locali commerciali e artigianali e di alloggi a pigione moderata sulla part. no. 498 RFD Lugano.

N.

La convenzione sull'obbligo di accordo del proprietario del fondo in caso di cessione, la convenzione sul diritto di prelazione, la convenzione sul limite d'aggravio ipotecario, la convenzione sull'indennità alla scadenza ed in caso di riversione anticipata saranno annotate a registro fondiario conformemente agli art. 779a cpv. 2 e 779b cpv. 2 CCS.

O.

I costi notarili di costituzione del diritto di superficie (tasse di registro fondiario e tasse di bollo) ed i costi del geometra saranno a carico del superficiario, l'onorario notarile sarà invece a carico del Comune di Lugano.

9. Condizioni generali per l'edificazione e la gestione dell'edificio destinato ad alloggio a pigione moderata

A.

Il partner deve essere una Organizzazione di pubblica utilità riconosciuta ai sensi dell'art. 4 cpv. 2 e 3 della Legge sulla promozione dell'alloggio (LPrA) del 21.03.2013. Esso deve obbligarsi e deve fornire le garanzie di essere in grado di portare a compimento la costruzione e quindi di poter gestire nel lungo termine (fino alla scadenza) lo stabile secondo gli scopi previsti e le condizioni poste.

B.

Il partner deve garantire una buona qualità della costruzione.

C.

Il partner deve garantire per l'intera durata del diritto di superficie il contenimento delle pigioni entro i limiti proposti con l'offerta e considerati per l'aggiudicazione (riservati gli adeguamenti ammessi dalla legge). Un eventuale superamento di questo limiti per nuove locazioni può essere concordato tra le parti solo dopo il quindicesimo anno di durata del diritto di superficie.

D.

La nuova costruzione dovrà inserirsi in modo corretto nel contesto urbanistico, proporre dei concetti energetici innovativi ed essere realizzata a costi sostenibili.

E.

Il partner dovrà indire un concorso di architettura secondo la norma SIA 142. Il concorso sarà di principio aperto. Almeno un rappresentante del Comune farà parte della giuria, di principio composta da cinque membri. I costi del concorso di architettura saranno a carico del partner, eccetto gli onorari per i rappresentanti del Comune.

F.

Il concorso di architettura dovrà essere avviato di principio entro sei mesi dalla crescita in giudicato della decisione del Consiglio Comunale di concessione del diritto di superficie al partner. La domanda di costruzione dovrà poi essere inoltrata entro un anno dalla scelta del progetto a seguito del concorso; l'inizio dei lavori dovrà aver luogo entro un anno dalla crescita in giudicato della licenza edilizia e l'entrata in esercizio della costruzione dovrà aver luogo entro due anni dall'inizio dei lavori.

L'esito del concorso di architettura dovrà essere compatibile con i criteri di assegnazione del diritto di superficie ed i criteri del presente bando, segnatamente dovranno essere rispettati i limiti previsti del canone di locazione.

G.

D'intesa con il Comune, il partner costituirà una commissione tecnica di costruzione (di cui farà parte un rappresentante del Comune), che seguirà la realizzazione dell'opera e ne controllerà i costi.

H.

L'assegnazione degli alloggi dovrà avvenire applicando per analogia i criteri fissati dal Regolamento sull'assegnazione degli alloggi di proprietà del Comune di Lugano, del 7 ottobre 2019. Gli stessi non dovranno tuttavia essere di ostacolo alla piena occupazione dello stabile.

(Si avvisano gli interessati che il Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di proprietà del Comune di Lugano è stato approvato dal Consiglio comunale di Lugano il 7 ottobre 2019, pubblicato dal 10 ottobre al 25 novembre 2019 e trasmesso alla Sezione degli enti locali (SEL) per l'approvazione di sua competenza il 28 novembre 2019. Lo stesso non è quindi ancora in vigore e sono possibili modifiche d'ufficio da parte della stessa. Coloro che si iscriveranno al concorso saranno informati via e-mail sull'approvazione da parte della SEL, su eventuali modifiche rispetto al testo allegato e sull'entrata in vigore del citato Regolamento.)

Tutti gli alloggi dovranno essere accessibili a persone con difficoltà motorie (carrozze, passeggini, deambulatori) e tutti gli spazi comuni dello stabile (atri, corridoi, ascensori, ecc.) dovranno essere dimensionati secondo l'art. 30 LE e nel rispetto della Legge sui disabili (LDis).

10. Condizioni del concorso e documenti da consegnare

Con la sottoscrizione a pagina 12 del presente capitolato di concorso, l'offerente dichiara di accettare tutte le condizioni in esso contenute e deve in particolare presentare i seguenti documenti:

- a. Lettera di motivazione.
- b. Descrizione del profilo dell'offerente, ragione sociale, statuto.
- c. Referenze riguardo ai progetti analoghi ed esperienze nel settore (v. anche punto 11.B).
- d. Indicazione del modello di calcolo delle pigioni sulla base dei costi di realizzazione previsti, indicazione in merito alla politica di ammortamento e di accantonamento in vista di interventi straordinari nel corso della durata del diritto di superficie, stima indicativa del costo della costruzione abitativa al m³ (v. anche punto 11.A).
- e. Impegno a fissare e a contenere le pigioni come prescritto dall'art. 9 lett. C.
- f. Conferma di accettazione del principio del concorso di architettura secondo la norma SIA 142 ed indicazioni in merito al tipo di concorso di architettura prospettato.

- g. Accordo di massima sul finanziamento dell'operazione immobiliare da parte di un istituto bancario o assicurativo di primaria importanza.
- h. Dichiarazione di solvibilità, comprovata con la presentazione dell'estratto aggiornato dall'Ufficio esecuzione e fallimenti da cui non risultano esecuzioni in corso né attestati di carenza beni (per le persone giuridiche partecipanti al concorso fa stato l'estratto UEF della persona giuridica e degli amministratori iscritti a registro di commercio).
- L. Dichiarazione di buona condotta dell'offerente (se persona fisica), comprovata con la presentazione dell'estratto del casellario giudiziale (per le persone giuridiche partecipanti al concorso fa stato il certificato e l'estratto degli amministratori iscritti a registro di commercio o degli organi dell'ente).
- M. Descrizione del concetto di insediamento proposto (v. anche punto 11.C).
- N. Dichiarazione di accettazione di tutte le condizioni del bando di concorso.

Esclusioni

L' ente promotore esclude dal concorso le offerte tardive, quelle che presentano lacune formali rilevanti. Esso potrà richiedere il completamento di eventuali documenti mancanti assegnando un termine di 10 giorni dalla data della richiesta. La mancata produzione della documentazione richiesta entro il termine assegnato sarà motivo di esclusione.

11. Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà fatta a giudizio del Municipio al partner che avrà presentato tutta la documentazione richiesta ed avrà adempiuto al meglio i seguenti criteri.

A. **Pigioni richieste**

(ponderazione complessiva: 40%)

Il Municipio considera che l'importo medio delle pigioni richieste non dovrebbe essere superiore a CHF 210.-/mq.

Il concorrente che propone un importo medio delle pigioni pari a quello indicato riceve 3 punti. Ulteriori punti, fino a un massimo di 5, verranno assegnati se l'importo medio delle pigioni indicato nell'offerta sarà inferiore a CHF 210.-/mq. Il punteggio massimo sarà conseguito con un importo medio delle pigioni uguale o inferiore a CHF 170.-/mq.

Nel caso di un importo medio delle pigioni superiore a CHF 210.- / mq i punti verranno assegnati (fino a un minimo di 1) sulla base della differenza tra l'importo di CHF 210.-/mq e quello indicato dal concorrente.

B. **Referenze** (esperienza e capacità e affidabilità per la durata prevista) a costruire e gestire abitazioni a pigione moderata.

(ponderazione complessiva 40%)

3/8 Referenze di costruzione

0 referenze 1 punto, 1 referenza 2 punti, 2 referenze 3 punti, 3 referenze 4 punti, 4 e più referenze 5 punti.

Verranno valutate le referenze nell'organizzazione di concorsi d'architettura e di progettazione e realizzazione di edifici comparabili.

3/8 Referenze di gestione

0 referenze 1 punto, 1 referenza 2 punti, 2 referenze 3 punti, 3 referenze 4 punti, 4 e più referenze 5 punti.

Verranno valutate le referenze di gestione amministrativa e sociale di edifici comparabili.

2/8 Capacità

Presenza nell'organico dell'ente di personale qualificato per la costruzione e la gestione di alloggi a pigione moderata.

0 referenze 1 punto, 1 referenza 2 punti, 2 referenze 3 punti, 3 referenze 4 punti, 4 e più referenze 5 punti.

Verranno valutate le referenze delle persone chiave sia per la costruzione sia per la gestione.

C. **Insedimento previsto**

(Ponderazione 20%)

Descrizione del concetto di insediamento:

- modello abitativo (es. tipologia degli alloggi, taglio degli appartamenti, flessibilità e modularità degli spazi, target/tipologia degli inquilini);
- connotazione delle attività commerciali e artigianali del piano terra (tipologia, utenza di riferimento, modalità di gestione);
- spazi pubblici interni ed esterni;
- sostenibilità ambientale (energia, gestione delle risorse, mobilità degli abitanti).

Al concetto più valido verrà attribuita la nota 5; a quelli ritenuti sufficienti la nota 3; a quelli ritenuti insufficienti la nota 1.

Le candidature verranno esaminate e preavvisate dal Gruppo di lavoro "Alloggio" istituito dal Municipio, che potrà avvalersi di consulenti esterni.

Esso avrà facoltà di convocare e sentire i concorrenti, garantendo la parità di trattamento.

Il diritto di superficie sarà assegnato all'offerente che avrà conseguito il miglior punteggio.

12. **Apertura concorso**

Il concorso è aperto a partire dal 2 dicembre 2019.

13. **Documenti del concorso**

I documenti di concorso, consistenti nel presente capitolato e nei relativi allegati, possono essere scaricati, previa iscrizione, dal sito internet "www.lugano.ch/concorsi".

14. **Informazioni**

Eventuali domande di chiarimento devono essere inviate tramite e-mail all'indirizzo di contatto lambertenghi@lugano.ch entro il 23 dicembre 2019. Alle stesse verrà data risposta entro il 20 gennaio 2020. Non saranno evase domande pervenute via lettera, fax o telefono o inviate ad altri indirizzi di posta elettronica.

15. **Scadenza del concorso**

Le candidature in busta chiusa e sigillata, completa con tutta la documentazione richiesta, dovranno pervenire all'indirizzo Cancelleria comunale, Palazzo Civico, Piazza della Riforma 1, 6900 Lugano con dicitura esterna "**Concorso per il diritto di superficie part. no. 498 RFD Lugano**" entro il giorno di lunedì 28 settembre 2020 alle ore 14.30. Non fa stato il timbro postale. Offerte pervenute tardivamente e/o mancanti della dicitura esterna non saranno prese in considerazione.

16. Apertura delle offerte

L'apertura delle candidature avverrà in seduta pubblica del Committente alle ore 15.00 di lunedì 28 settembre 2020 presso Palazzo Civico, Piazza della Riforma 1, 6900 Lugano.

17. Validità dell'offerta

L'offerta resta valida fino alla scadenza del termine per la delibera.

La delibera del Municipio avrà luogo indicativamente entro 60 (sessanta) giorni dall'apertura delle offerte.

18. Annullamento del concorso

Il Municipio si riserva l'annullamento del concorso nel caso in cui la qualità delle offerte non sia conforme alle aspettative, in particolare se il miglior punteggio complessivo non superi la nota media di 3, oppure se nessun offerente superi la nota 3 per le pigioni proposte.

19. Ricorso contro gli atti del concorso, segnatamente contro il capitolato di concorso

Contro il presente capitolato di concorso e contro ogni decisione dell'ente promotore del presente concorso è dato ricorso al Consiglio di Stato entro il termine di 30 giorni.

Il termine per impugnare il capitolato inizia a decorrere dal momento in cui lo stesso è disponibile sul sito internet www.lugano.ch/concorsi.

Nel caso in cui il ricorso dovesse avere effetto sospensivo il concorso verrà sospeso.

Nuovi termini per la presentazione delle domande e per la scadenza del concorso verranno fissati dopo la crescita in giudicato della decisione sul ricorso, se questa sarà favorevole all'ente promotore.

Municipio di Lugano

Lugano, il 2 dicembre 2019

Ris. mun. 148 del 07/11/2019

Allegati:

- 01 Planimetria 1:25'000
- 02 Piano di situazione 1:1000
- 03 Estratti piano regolatore
- 04 Estratto Registro Fondiario (RF)
- 05 Ortofoto
- 06 Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di proprietà del Comune di Lugano.



DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DA PARTE DELL'OFFERENTE

Con la sottoscrizione del presente capitolato di concorso, l'offerente dichiara di accettare incondizionatamente tutte le condizioni in esso contenute:

Identificazione dell'offerente:

(Luogo e data completa)

(firma valida offerente)