

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE AI FINI DELL'ACQUISTO DI ALLOGGI, DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) DEL COMUNE DI ZOLA PREDOSA

Ai sensi e per gli effetti della Deliberazione Della Giunta Comunale n. 69/2021 viene indetto un Bando di concorso pubblico per l'acquisto di alloggi di Edilizia residenziale Sociale (ERS) in data 06 agosto 2024..

Art. 1 - Oggetto

Il presente Bando, stabilisce le condizioni, i requisiti e le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Sociale in vendita all'interno del Comune di Zola Predosa, fraz. Riale, in via Salvador Allende n. 4 - 6, per effetto della convenzione stipulata in data 18/02/2021 tra il soggetto attuatore denominato Edilforme srl (o suo avente causa ex art. 4, comma 5 della predetta convenzione) e l'Amministrazione Comunale di Zola Predosa.

Art. 2 - Principi e finalità

L'Amministrazione Comunale intende dare attuazione ad una politica di sostegno ai nuclei familiari le cui condizioni economiche siano tali da non consentire l'acquisto di immobili a prezzo di mercato.

Le disposizioni ERS di cui alla deliberazione sopra richiamata, inoltre, detta i principi volti a favorire e promuovere forme di convivenza, con l'obiettivo di garantire l'integrazione socio-culturale tra i nuclei familiari residenti nel medesimo immobile.

Art. 3 - Requisiti di accesso

Possono accedere all'assegnazione degli alloggi ERS, i richiedenti in possesso dei seguenti requisiti, che dovranno essere posseduti alla data di presentazione della "domanda" e mantenuti fino all'assegnazione dell'alloggio:

- **Nuclei**, monofamiliari e giovani coppie (età anagrafica di entrambi i componenti inferiore ad anni 40), formati anche da una sola persona, nubendi, conviventi, coniugi, conviventi more uxorio nel medesimo stato di famiglia anagrafico o persone intenzionate a convivere more uxorio o a costituire una unione civile ai sensi della Legge n. 76/2016.
- **Cittadinanza**, tutti i componenti nel nucleo familiare costituito o costituendo, devono possedere la cittadinanza italiana o di un altro Stato dell'Unione Europea o di altri Stati non appartenenti all'Unione Europea, rispettando la normativa sull'immigrazione, il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo.

- **Reddito**, ISEE minimo pari ad € 17.000,00 sino ad un massimo di € 30.000,00 (per i nuclei familiari costituendi l'ISEE è calcolata tramite simulatore INPS utilizzando i dati presenti nelle Dichiarazioni sostitutive uniche DSU delle famiglie di provenienza).
- **Impossidenza**, tutti i componenti del nucleo familiare costituito o costituendo, non devono risultare titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o di abitazione di un immobile ad uso abitativo ovunque ubicato su tutto il territorio regionale. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui i componenti del nucleo familiare costituito o costituendo, risultante titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o di abitazione di un immobile ad uso abitativo, ovunque ubicato su tutto il territorio regionale, si trovino in una delle seguenti situazioni:
 - sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare costituito e costituendo e da tali terzi occupato, per una quota pari o inferiore al 50%, di un alloggio;
 - sia proprietario o comproprietario di un alloggio non disponibile per l'utilizzo, in quanto sono attribuiti ad altri soggetti, specifici diritti reali su di esso in virtù di un atto in data anteriore alla data di pubblicazione del bando;
 - sia proprietario o comproprietario di un alloggio che risulti inagibile da certificazione, rilasciata dal Comune ove l'alloggio è ubicato, non disponibile nei successivi 12 mesi, o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare con problemi di deambulazione e con un grado di invalidità uguale o superiore al 67%;
 - essere proprietario di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975 (standard abitativi);
 - essere titolare della nuda proprietà, anche al 100%, di patrimonio immobiliare ad uso residenziale.
- **Assegnazioni e contributi**, tutti i componenti del nucleo come meglio suindicato non devono avere ricevuto in precedenza nessun contributo economico pubblico per l'acquisto di un alloggio, e/o contributi pubblici per la realizzazione o l'acquisto di immobili e non devono avere avuto precedenti assegnazioni di alloggi/ lotti di terreni a scopo edificatorio.
- **Onorabilità**, Il richiedente dovrà dichiarare per sé e per l'eventuale cointestatario/a:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non trovarsi nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136).

Art. 4 - Modalità di partecipazione

Le domande dovranno essere inoltrate, contemporaneamente, tramite posta elettronica certificata o mail ordinaria, alla PEC del nuovo soggetto attuatore Pec: arredart@cert.cna.it e del Comune, Pec: comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it.

La domanda dovrà essere presentata ai recapiti suddetti entro e non oltre il giorno 27 settembre 2024.

E' ammessa una sola domanda per ogni cittadino singolo o nucleo familiare, costituito o costituendo.

La graduatoria provvisoria sarà formulata indicativamente entro gg. 30 dall'ultimo giorno disponibile per la presentazione delle domande, ovvero entro il 28 ottobre 2024, tenuto conto dell'ordine d'arrivo cronologico delle domande stesse, in base al giorno e all'orario di ricezione delle due PEC sopra indicate. A parità di arrivo la priorità sarà data al richiedente più giovane.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata per dieci giorni, nei quali sarà possibile presentare eventuale ricorso inviando le proprie motivazioni tramite invio di una mail all'indirizzo di Posta elettronica certificata del Comune (comune.zolapredosa@cert.provincia.bo.it).

Al termine della verifica dei ricorsi pervenuti sarà approvata la graduatoria definitiva.

Art. 5 - Tipologia alloggi

Gli alloggi oggetto del presente bando in vendita a prezzo convenzionato sono n. 6 (sei), già edificati ed ultimati in ogni loro parte e meglio identificati e regolati per la loro realizzazione nella Convenzione tra il Comune di Zola Predosa e la Società Edilforme srl, sottoscritta tra le parti in data 18/02/2021, per l'attuazione dell'intervento di rigenerazione urbana del complesso immobiliare sito in via Salvador Allende, approvato con rilascio del Permesso di Costruire (pratica U.T. n.10/C/2020) in data 16/03/2021, e relativa integrazione stipulata in data 11/04/2024.

IDENTIFICAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI IN VENDITA (PLANIMETRIE ALLEGATE) :

Sigla alloggio	Piano	Alloggio (mq)	Garage (mq)	Cantina (mq)	S.L.V. Tot. (mq)	PICA € mq/slv (€/mq)	Prezzo complessiva vendita
A6	1	111,20	19,18	5,96	123,77	2.668,93	€ 330.320,00
A7	1	111,20	17,40	6,12	122,97	2.668,94	€ 328.186,00
A9	2	132,82	17,40	5,84	144,44	2.668,93	€ 385.500,00
A12	2	132,82	17,40	5,98	144,50	2.668,93	€ 385.660,00
B7	1	110,71	16,68	5,58	122,23	2.668,90	€ 326.220,00
B8	1	88,69	17,22	5,84	100,60	2.668,99	€ 268.500,00

La Superficie Lorda Vendibile (S.L.V.), come da art.18 della Convenzione, è così determinata:

- superficie alloggi al lordo dei muri 100%
- muri divisorii fra alloggi e fra questi e parti comuni 50%
- balconi a sbalzo e terrazzi 50%
- logge pertinenziali all'alloggio 100%
- autorimesse e cantine 50%

6. Condizioni e vincoli

Il Soggetto intestatario della Convenzione (ovvero il suo avente causa ex art. art. 4, comma 5 della succitata convenzione) alienerà le singole unità immobiliari sotto l'osservanza delle prescrizioni di cui alla Convenzione, trasferendo le obbligazioni dal medesimo assunte agli assegnatari degli alloggi ERS mediante analitico e specifico rinvio negli atti di trasferimento comunque denominati.

Pertanto, in tutti gli atti di vendita degli alloggi tra l'acquirente (assegnatario) ed il Soggetto intestatario della Convenzione (e/o del suo avente causa ex art. art. 4, comma 5 della succitata convenzione), dovranno essere inserite, a carico di quest'ultimo, clausole da riportare nella nota di trascrizione in cui l'acquirente dovrà dichiarare di conoscere ed accettare tutte le condizioni ed eccezioni previste dalla Convenzione e dal Bando.

Gli acquirenti e i componenti del nucleo familiare si obbligano ad assumere la residenza nell'alloggio scelto entro 12 mesi dalla data di firma del rogito dell'acquisto.

Il rogito dovrà essere perfezionato, senza la preventiva sottoscrizione di alcun preliminare, inderogabilmente entro e non oltre gg. 90 (novanta giorni) dall'aggiudicazione del bando, che deve intendersi come termine ultimo ed essenziale.

Il mancato rispetto di tale termine da parte dell'aggiudicatario comporterà esplicita rinuncia all'acquisto dell'alloggio e consentirà al Soggetto intestatario della Convenzione (e/o del suo avente causa ex art. art. 4, comma 5 della succitata convenzione) di incassare in via definitiva la caparra confirmatoria di cui al punto seguente, nonché di vendere detto alloggio al soggetto successivo classificato.

A tal fine, entro e non oltre, i successivi gg. 10 dalla data dell'aggiudicazione del bando (aggiudicazione che sarà comunicata per iscritto da parte del Comune all'aggiudicatario ed al Soggetto Attuatore), i singoli assegnatari dovranno corrispondere al Soggetto intestatario della Convenzione (ovvero al suo avente causa ex art. art. 4, comma 5 della succitata convenzione) una "caparra confirmatoria" pari al 10% del prezzo di vendita dell'immobile.

Il mancato versamento della "caparra confirmatoria" nel suddetto improrogabile termine, equivarrà ad espressa rinuncia all'acquisto dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario.

Quest'ultimo potrà, altresì, rinunciare liberamente all'acquisto, senza incorrere in alcuna penale e/o richiesta di risarcimento danni, comunicando tale intenzione, a mezzo raccomandata a.r. (o mezzo equipollente), al Comune di Zola Predosa ed al Soggetto Attuatore (Arredart srl, P.IVA 00689281202, C.F. 04012270379, con sede in Via Rigosa n.40, cap. 40069, Comune di Zola Predosa), sempre entro e non oltre l'improrogabile termine di gg. 10 (dieci) decorrenti dall'eventuale aggiudicazione del bando. In tal caso l'aggiudicazione si considererà avvenuta nei confronti del successivo classificato.

Qualora il futuro proprietario intenda vendere o locare il proprio alloggio, dovrà attenersi alle condizioni stabilite nel presente bando e nella Convenzione.

7. Pagamenti

Come da art.18 della Convenzione, il Soggetto intestatario dovrà rispettare il seguente piano dei pagamenti dell'immobile:

- 10% caparra confirmatoria da versare entro e non oltre, i successivi gg. 10 (dieci giorni) dalla data dell'aggiudicazione del bando;
- 90% a rogito che dovrà essere perfezionato, inderogabilmente entro e non oltre gg. 90 (novanta giorni) dall'aggiudicazione del bando.

Il Soggetto aggiudicatario dovrà rimborsare al Soggetto attuatore, al momento del Rogito, la somma forfettaria pari a 3.000,00 € + IVA relativa agli allacci delle utenze già eseguite, regolamento condominiale e tabelle millesimali, frazionamenti ed accatastamenti.

I requisiti di accesso alla partecipazione al presente bando dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda e mantenuti fino alla stipula dell'atto notarile di vendita.

In caso di vendita nell'arco di durata della convenzione sottoscritta dal Soggetto attuatore ed il Comune, il subentrante dovrà possedere i requisiti previsti dal presente bando e l'alienante, dovrà chiedere al Comune di Zola Predosa il nulla osta alla vendita, al fine di consentire la verifica del possesso dei requisiti richiesti da parte del subentrante.

Ulteriori informazioni rispetto alla natura degli alloggi ed agli aspetti contrattuali, potranno essere richieste alla Società Edilforme, al seguente recapito telefonico: 051/6166698 (durante i giorni feriali dalle 9,00-12,00 / 14,00-17,00) oppure alla mail: info@edilforme.it.

Si fa inoltre presente che la verifica dei requisiti per l'acquisto di alloggi di Edilizia residenziale Sociale (ERS), oggetto del presente bando, sarà effettuata dal Comune di Zola Predosa.

Il Responsabile del Procedimento per il Comune di Zola Predosa è il Responsabile dell'Area Servizi Alla persona ed Alle Imprese del Comune di Zola Predosa (mail gpasserini@comune.zolapredosa.bo.it) e le informazioni di carattere amministrativo potranno essere richieste alla seguente mail: ufficiocasa@comune.zolapredosa.bo.it.

F.to Digitalmente

Il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona ed alle Imprese
dr. Gabriele Passerini

Allegati:

1. Planimetrie alloggi disponibili ed interrato
2. Capitolati
3. Modulo di domanda