

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE E/O 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'assegnazione in locazione e/o acquisto di alloggi di Edilizia residenziale Sociale (ERS).

Art. 1 - Oggetto

Il presente Bando, stabilisce le condizioni, i requisiti e le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in locazione e/o acquisto all'interno del Comune di Zola Predosa, fraz. Riale, per gli alloggi siti 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'accesso alla graduatoria ERP per situazioni reddituali oltre i limiti e neppure l'accesso alle locazioni a canone libero di mercato, per situazioni reddituali non sufficienti.

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:

- *cittadini residenti* o a coloro che hanno la sede lavorativa nel comune di Zola Predosa, nuclei, monofamiliari e giovani coppie (età anagrafica di entrambi i componenti inferiore ad anni 40). In caso di giovani coppie il requisito della cittadinanza o della sede lavorativa nel Comune di Zola Predosa si considera soddisfatto se posseduto da almeno uno dei due componenti.
- *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;

- *nucleo familiare*, nuclei familiari 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, con un numero massimo di persone rapportato alla superficie delle unità immobiliari, senza limiti di età, mirando a garantire in ogni caso la parità di genere;
- *reddito*, ISEE minimo pari ad € 17.000,00 sino ad un massimo di € 30.000,00;
- *impossidenza*, tutti i componenti del nucleo familiare costituito o costituendo, non devono risultare titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di 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, di usufrutto, di 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, per una quota pari o inferiore al 50%, di un alloggio con terzi non appartenenti al nucleo familiare costituito e costituendo e da tali terzi occupato; - sia proprietario o comproprietario di un alloggio non disponibile per l'utilizzo, in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti, 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; - 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, di alloggi 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, se ricorre il caso, per la persona che abiterà nell'alloggio, - 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 26 giugno 2024.

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

La "graduatoria" sarà formulata indicativamente, entro e non oltre gg. 30 dall'ultimo giorno disponibile per la presentazione delle domande, **ovvero entro il 26 luglio 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 nucleo richiedente più giovane.

Art. 5 - Tipologia alloggi canonici

Gli alloggi di cui al presente bando oggetto di vendita/locazione a prezzo convenzionato sono n. 11 (undici) alloggi per complessivi mq 730,00 di S.U.(superficie utile) corrispondenti a mq 1.181,97 di S.L.V. (superficie lorda vendibile, comprensiva di garage e cantine ERS) già edificati ed ultimati in ogni loro parte (alla data di aggiudicazione del bando), 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
A5	1	87,42	19,50	6,70	100,55	2.668,95	€ 268.350,00
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
A8	1	87,42	17,40	5,90	99,07	2.668,95	€ 264.400,00
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%

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

Sigla alloggio	Piano	S.L.V. Alloggio (mq)	S.L.V. Garage (mq)	S.L.V. Cantina (mq)	S.L.V. Tot. (mq)	PICA € mq/slv (€/mq)	Prezzo complessiva vendita	Locazione Annuale (4%)	Locazione mensile
A10	2	62,87	18,30	6,02	75,02	2.347,17	€ 176.085	€ 7.043,40	€ 586,95
A11	2	62,87	18,30	5,60	74,81	2.347,03	€ 175.581	€ 7.023,24	€ 585,27
B6	1	62,89	16,68	5,58	74,01	2.347,22	€ 173.718	€ 6.948,72	€ 579,06

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**, che dovrà essere perfezionato, senza la preventiva sottoscrizione di alcun preliminare, inderogabilmente entro e non oltre gg. 90 (novanta giorni) dall'eventuale aggiudicazione del bando da parte dell'assegnatario, che deve intendersi come termine ultimo ed essenziale; il mancato rispetto di tale termine da parte dell'aggiudicatario comporterà esplicita rinuncia all'acquisto da parte del medesimo, 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 si darà nel prosieguo, nonché di vendere detto alloggio al soggetto successivo classificato.

A tal fine, entro e non oltre, i successivi gg. 10 dalla data dell'eventuale 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 suddetta "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 sua 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 a quanto stabilito nella Convenzione e relativa integrazione oltre che nel presente Bando e alle condizioni riportate nei medesimi.

7. Pagamenti

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

- 10% caparra confirmatoria
- 90% Rogito.

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 e con esso l'alienante, devono verificare il possesso dei requisiti previsti dal presente bando.

Allegati copia carta identità del richiedente

Ulteriori informazioni 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'assegnazione in locazione e/o 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).

F.to Digitalmente

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

F.to Digitalmente

Il Legale Rappresentante della società