



COMUNE DI CASTEL MAGGIORE
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 13 ALLOGGI IN PROPRIETA' SITI A CASTEL MAGGIORE IN VIA E. LOI NEL COMPARTO 4 M sub 5

L'Amministrazione comunale, in attuazione delle proprie linee programmatiche e operative, scelte per le politiche abitative, promuove la formazione di una graduatoria di cittadini, con reddito intermedio ed in difficoltà nel libero mercato dell'acquisto dell'abitazione da destinare a prima casa. I nominativi saranno proposti per l'assegnazione di n. 13 alloggi in proprietà, siti a Castel Maggiore in via Loi nel comparto 4M sub 5, rientranti nel lotto di via Loi da destinare ad Edilizia Abitativa Convenzionata.

Il prezzo degli alloggi in proprietà è fissato in euro 2.740,00 al mq iniziali (al netto di Iva e ogni altro onere fiscale e di mediazione), al metro quadrato di superficie lorda vendibile SLV. La cifra di Euro 2.740,00 al metro quadrato indica il prezzo iniziale alla data di ultimazione dei lavori relativi all'ERS in riferimento alle caratteristiche qualitative e quantitative degli alloggi. A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune, il Concessionario può apportare migliorie e adattamenti a condizione che il costo di tali migliorie non comporti un aumento del prezzo iniziale di cessione degli alloggi superiore al 10% (dieci per cento). Il prezzo di cessione dei singoli alloggi sarà aggiornato con frequenza annuale applicando il 75% (settantacinque per cento) dell'indice mensile di rivalutazione Istat del costo di costruzione intervenuto dalla data della stipula della presente convenzione, e con la riduzione del prezzo rivalutato di una quota pari all'1% (uno per cento) annuo a partire dal sesto anno dopo la fine dei lavori. In difetto d'accordo tra le parti interessate alla compravendita sulla misura, sempre nei limiti sopra indicati, della variazione della percentuale di deprezzamento, il giudizio definitivo sarà rimesso ad un terzo scelto d'intesa fra le parti stesse. In difetto di accordo il giudizio definitivo sarà rimesso ad un collegio peritale formato da un tecnico nominato dal Comune, da un tecnico del soggetto acquirente e da un terzo nominato di intesa fra i primi due, in caso di non accordo sarà nominato dal Presidente del Tribunale competente territorialmente, scelto tra i tecnici iscritti all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice, con funzioni di Presidente.

I cittadini interessati dovranno fare domanda al soggetto attuatore: CHIMAT srl, su apposito modulo, dal 30/10/2023 al 30/12/2023 secondo i termini e le modalità previste dal presente avviso pubblico.

La graduatoria sarà gestita dal soggetto attuatore promotore dell'ERS.

REQUISITI NECESSARI PER PRESENTARE LA DOMANDA:

A. NON TITOLARITA' DEI DIRITTI REALI

Nessun componente della famiglia dell'acquirente deve avere titolarità dei diritti di proprietà (è esclusa la nuda proprietà), usufrutto, uso o abitazione su un alloggio, non dichiarato inagibile, di dimensioni idonee alle esigenze della famiglia stessa, secondo quanto disposto dall'art. 2 del D.M. Sanità 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione" ("Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi"), nell'ambito territoriale della Città Metropolitana di Bologna;

B. CITTADINANZA

Può richiedere l'assegnazione:

- Il cittadino italiano;
- Il cittadino di stato membro dell'Unione Europea;
- Il familiare di cittadino di stato membro dell'Unione Europea;
- Il cittadino straniero, titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo od i permesso di soggiorno di durata complessiva almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27/05/98 n. 286 e successive modifiche ed integrazioni, o titolare di protezione internazionale.

CRITERI PREFERENZIALI PER IL POSIZIONAMENTO IN GRADUATORIA:

- 1° criterio di ordinamento: ISEE per fasce di 5.000 €, con preferenza accordata alle famiglie con ISEE inferiori;
- 2° criterio di ordinamento: precedenza accordata a famiglie monogenitoriali con figli minori a carico;
- 3° criterio di ordinamento: numero di figli minori a carico, con preferenza accordata alle famiglie con numero maggiore di figli;
- 4° criterio di ordinamento: età media dei componenti la famiglia (escludendo i figli minori), con preferenza accordata alle età inferiori.

Sulla base dei suddetti criteri vengono attribuiti i punteggi riportati al successivo punto.

MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLE DOMANDE E PUNTEGGIO:

Le domande di partecipazione al presente avviso pubblico devono essere compilate unicamente con i moduli allegati al presente bando.

I moduli di domanda sono presentati sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 3, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

Con la firma apposta in calce alla domanda, il concorrente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere in possesso dei requisiti e delle condizioni in essa indicate e si impegna a fornire, se necessario, idonea documentazione probatoria circa la veridicità dei dati e delle dichiarazioni contenute nella domanda e nei suoi allegati.

Il richiedente deve, inoltre, dichiarare di essere a conoscenza che, in fase istruttoria potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite e di essere consapevole

delle sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000.

Sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate dal concorrente nella domanda, vengono attribuiti i seguenti punteggi:

- ISEE per fasce inferiori a 5.000 €, punti 20
- ISEE per fasce > 5.000 € fino a 10.000 € punti 18
- ISEE per fasce > 10.000 € fino a 15.000 € punti 15
- ISEE per fasce > 15.000 € fino a 20.000 € punti 14
- ISEE per fasce > 20.000 € fino a 25.000 € punti 10
- ISEE per fasce > 25.000 € fino a 30.000 € punti 8
- ISEE per fasce > 30.000 € fino a 35.000 € punti 6
- ISEE per fasce > 35.000 € fino a 40.000 € punti 5
- Famiglie monogenitoriali con figli minori a carico punti 5
- Numero di figli per nuclei famigliari
punti 1 per il primo e secondo figlio
punti 2 per il terzo
punti 3 dal quarto in poi
- Età media dei componenti della famiglia
(escludendo i figli minori) inferiore ai 40 anni punti 5

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE:

Alla domanda, devono essere allegati i seguenti documenti:

- Attestazione ISEE;
- Certificato di Stato di famiglia;
- Fotocopia non autenticata di un documento d'identità valido di chi sottoscrive la domanda, nel caso in cui la domanda venga inviata per posta o recapitata da altra persona;
- Per i cittadini di Stati non aderenti all'Unione Europea copia della carta o del permesso di soggiorno di durata complessiva almeno biennale;

RACCOLTA DELLE DOMANDE, FORMAZIONE, PUBBLICAZIONE E DURATA DELLA GRADUATORIA:

Le domande dovranno essere redatte su apposito modulo allegato al presente bando.

Le domande dovranno essere consegnate **entro il 30/12/2023** direttamente al soggetto attuatore.

La presentazione delle domande potrà avvenire:

- con invio a mezzo posta (si consiglia la raccomandata A/R) al seguente indirizzo:
Chimenti 1978 s.r.l. , Viale Alfredo Oriani 37/2 – 40137 - Bologna;
- con invio a mezzo PEC all'indirizzo **chimenti1978@legalmail.it**, oppure con email all'indirizzo

amministrazione@chimenti1978.com;

Le domande presentate dopo la scadenza saranno escluse. Per le domande inviate a mezzo posta farà fede la data del timbro postale di spedizione. Il Comune non assume responsabilità per eventuale dispersione delle domande dipendenti da inesatte indicazioni del destinatario effettuate da parte del richiedente, né per eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Il Soggetto Attuatore provvederà a formare la graduatoria, chiedendo eventuali integrazioni laddove la documentazione non risultasse completa, o chiara, o esaustiva.

In caso di soggetti con lo stesso punteggio, verrà data precedenza a quello con ISEE inferiore, attribuendo agli altri soggetti la posizione in graduatoria subito successiva.

GESTIONE DELLA GRADUATORIA:

Ai soggetti rientranti in graduatoria verrà data comunicazione entro il 30/01/2024. Questi avranno tempo fino al 15/02/2024 per confermare il proprio interesse, ovvero rinunciare.

In base all'ordine di priorità ottenuto dalla graduatoria, i cittadini potranno decidere singolarmente, convocati dal soggetto attuatore, quale alloggio ricevere in assegnazione.

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI:

Nella seguente tabella, viene indicata la descrizione degli alloggi proprietà:

DESTINAZIONE	SUPERFICIE LORDA (mq)	percentuale conteggiata	SUPERFICIE conteggiata (mq)
UNITA' "01"			
PIANO TERRA			
GIARDINO	92,72	15%	13,91
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	86,08	100%	86,08
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI logge	11,69	100%	11,69
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	24,86	60%	14,92
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA	12,50	20%	2,50
		TOTALE SLV	129,09
UNITA' "02"			
PIANO TERRA			
GIARDINO	100,00	15%	15,00
GIARDINO eccedenza oltre 100mq	99,78	5%	4,99
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	86,09	100%	86,09
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI logge	11,84	100%	11,84
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	27,60	60%	16,56
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA	12,50	20%	2,50

ESCLUSIVA			
		TOTALE SLV	136,98
UNITA' "03"			
PIANO TERRA			
GIARDINO	100,00	15%	15,00
GIARDINO eccedenza oltre 100mq	111,42	5%	5,57
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	56,02	100%	56,02
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI logge	19,03	100%	19,03
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	33,45	60%	20,07
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA	12,50	20%	2,50
		TOTALE SLV	118,19
UNITA' "04"			
PIANO TERRA			
GIARDINO	76,05	15%	11,41
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	55,17	100%	55,17
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI logge	20,68	100%	20,68
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	33,41	60%	20,05
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA	12,50	20%	2,50
		TOTALE SLV	109,80
UNITA' "05"			
PIANO TERRA			
GIARDINO	100,00	15%	15,00
GIARDINO eccedenza oltre 100mq	80,31	5%	4,02
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	56,02	100%	56,02
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI logge	19,03	100%	19,03
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	28,01	60%	16,81
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA	12,50	20%	2,50
		TOTALE SLV	113,37
UNITA' "06"			
PIANO PRIMO			
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	83,55	100%	83,55
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	25,05	60%	15,03
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI lastrico	11,30	25%	2,83
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA	12,50	20%	2,50

ESCLUSIVA			
		TOTALE SLV	103,91
UNITA' "07"			
PIANO PRIMO			
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	83,56	100%	83,56
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	36,78	60%	22,07
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI lastrico	15,92	25%	3,98
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA	12,50	20%	2,50
		TOTALE SLV	112,11
UNITA' "08"			
PIANO PRIMO			
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	56,02	100%	56,02
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	24,15	60%	14,49
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI terrazzi	10,66	50%	5,33
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI lastrico	7,38	25%	1,85
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA	12,50	20%	2,50
		TOTALE SLV	80,19
UNITA' "09"			
PIANO PRIMO			
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	55,17	100%	55,17
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	23,56	60%	14,14
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI terrazzi	8,83	50%	4,42
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI lastrico	11,23	25%	2,81
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA	12,50	20%	2,50
		TOTALE SLV	79,03
UNITA' "10"			
PIANO PRIMO			
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	56,02	100%	56,02
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	24,18	60%	14,51
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI lastrico	7,39	25%	1,85
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI terrazzi	10,66	50%	5,33
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA	12,50	20%	2,50
		TOTALE SLV	80,21

UNITA' "11"			
PIANO SECONDO			
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	114,32	100%	114,32
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	28,98	60%	17,39
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI loggia	36,35	50%	18,18
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI lastrico	25,67	25%	6,42
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA	12,50	20%	2,50
		TOTALE SLV	158,80
UNITA' "12"			
PIANO SECONDO			
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	111,53	100%	111,53
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	27,59	60%	16,55
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI loggia	38,13	50%	19,07
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI lastrico	25,74	25%	6,44
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA	12,50	20%	2,50
		TOTALE SLV	156,08
UNITA' "13"			
PIANO TERZO			
ABITAZIONE LOCALI PRINCIPALI	149,68	100%	149,68
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI autorimessa/cantina/vano tecnico	26,48	60%	15,89
ABITAZIONE LOCALI SECONDARI lastrico	149,11	25%	37,28
POSTO AUTO SCOPERTO DI PERTINENZA ESCLUSIVA	12,50	20%	2,50
		TOTALE SLV	205,35

(*) I METRI QUADRATI DI SLV (SUPERFICIE LORDA VENDIBILE) RISULTANO INDICATIVI E SARANNO RESI DEFINITIVI SULLA BASE DEI TITOLI EDILIZI RELATIVI ALL' IMMOBILE.

Castel Maggiore, 26/10/2023

DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN PROPRIETA' SITI A CASTEL MAGGIORE IN VIA E. LOI NEL COMPARTO 4 M sub 5

Il/la sottoscritto/a _____
nato/a a _____, il _____
CF _____
residente a _____
in Via _____ n. _____
Tel. _____;
email/PEC: _____

Visto il bando per l'assegnazione di n. 13 alloggi in proprietà siti nel Comune di Castel Maggiore in via E. Loi nel comparto 4 m sub 5, zona per edilizia residenziale sociale, presa visione e conoscenza di tutte le norme e clausole in esso contenute;

Valendosi delle disposizioni di cui agli artt. 46 e 47 del T.U. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall' art. 76 del citato T.U., nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, nonché di quanto previsto dall' art. 75 sempre del medesimo T.U., in merito alla decadenza dei benefici, e sotto la propria personale responsabilità;

CHIEDE L'ASSEGNAZIONE DEL SUDETTO ALLOGGIO

ALLOGGIO N. _____ (vedi tabella bando)

E DICHIARA DI POSSEDERE I SEGUENTI REQUISITI E CONDIZIONI

Requisiti per la partecipazione:

A) CITTADINANZA

- di essere cittadino italiano
- di essere cittadino di Stato appartenente all'Unione Europea _____ (Indicare lo Stato);
- di essere cittadino di uno Stato non aderente all'Unione _____ (Indicare lo Stato) in possesso di permesso di soggiorno n. _____ rilasciato in data _____, dal Questore di _____ valido fino al _____ oppure di carta di soggiorno n. _____ rilasciata in data _____ dal Questore di _____ ai sensi dell' art. 27 della L. n. 189 del 30/07/02,

B) NON TITOLARITA' DEI DIRITTI REALI

- Che il sottoscritto non è titolare di diritti di proprietà al 100% su uno o più immobili ad uso abitativo, ubicati nell'ambito provinciale di Bologna;

C) CONDIZIONI SOGGETTIVE

- ISEE di fascia inferiore a 5.000 €
- ISEE di fascia > 5.000 € fino a 10.000 €
- ISEE di fascia > 10.000 € fino a 15.000 €

- ISEE di fascia > 15.000 € fino a 20.000 €
- ISEE di fascia > 20.000 € fino a 25.000 €
- ISEE di fascia > 25.000 € fino a 30.000 €
- ISEE di fascia > 30.000 € fino a 35.000 €
- ISEE di fascia > 35.000 € fino a 40.000 €
- Famiglie monogenitoriali con figli minori a carico
- Numero di figli per nucleo familiare: _____
- Età media dei componenti della famiglia (escludendo i figli minori) : _____

N.B. I requisiti sopra indicati debbono essere posseduti dal richiedente e dai componenti il nucleo familiare alla data dell'assegnazione dell'alloggio o nel rispetto delle leggi vigenti al momento della stipula.

Il sottoscritto dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

(luogo, data) _____

Il richiedente

(firma)

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA:

- Attestazione ISEE;
- Certificato di Stato di famiglia;
- Copia non autenticata di un documento d'identità valido di colui/colei che sottoscrive la domanda;
- Per i cittadini di Stati non aderenti all'Unione Europea, copia della carta o del permesso di soggiorno, di durata complessiva almeno biennale;