

Prot. n. 7333 del 10/03/2020

BANDO PUBBLICO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER LA VENDITA IN REGIME DI MERCATO PROTETTO N. 3 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN VIA FRATELLI BANDIERA

IL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO (BO)

In esecuzione dei seguenti atti:

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 20/12/2018
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 26/02/2019
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 03/03/2020.
- Determinazione Dirigenziale n.66 del 10/03/2020

PUBBLICA

il presente Bando per la formazione di una graduatoria di potenziali acquirenti a prezzo convenzionato in regime di mercato protetto di n. 3 (tre) alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) per complessivi mq 236,96 di SCA (superficie catastale) corrispondenti mq 217,61 di SC (superficie complessiva), in corso di edificazione e siti in Via Fratelli Bandiera a Casalecchio di Reno (Bo)

I CITTADINI INTERESSATI AD ACCEDERE ALLA GRADUATORIA PER LA FORMAZIONE DI UN ELENCO DI POTENZIALI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI CUI SOPRA DOVRANNO PRESENTARE DOMANDA AL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO (BO), ENTRO E NON OLTRE L'INDEROGABILE **TERMINE DEL GIORNO 21/04/2020** (A PENA DI ESCLUSIONE), SECONDO I TERMINI E LE MODALITÀ CONTENUTE NEL PRESENTE BANDO.

IL MODULO DI DOMANDA E' ALLEGATO AL PRESENTE BANDO (ALLEGATO 1).

PRINCIPI GENERALI

In considerazione della composizione e della superficie utile abitabile complessiva di ciascuno dei n. 3 alloggi ERS saranno ammessi a partecipare solo quei nuclei familiari costituiti o costituendi da massimo due soggetti maggiorenni e un eventuale minorenni in conformità a quanto stabilito ai sensi dell'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975.

La formazione della graduatoria oggetto del presente bando è funzionale all'individuazione di potenziali acquirenti per gli alloggi sopra indicati.

Ed infatti, in accordo a quanto previsto dalla Convenzione stipulata con il Soggetto intestatario della medesima, costui darà priorità alla graduatoria fornitagli dal Comune e provvederà alla vendita dell'alloggio previa verifica della solvibilità dei potenziali assegnatari mediante specifici accertamenti, cosicché la collocazione in graduatoria dei potenziali assegnatari non costituirà in alcun modo un diritto all'acquisto dell'alloggio.

1. PARTECIPAZIONE AL BANDO.

Il presente bando si rivolge a nuclei familiari costituiti o costituendi da:

- A. **GIOVANI COPPIE** intendendosi come tali coniugi, nubendi, 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, nei **quali entrambi i componenti della coppia devo avere un'età anagrafica inferiore ai 40 anni.**

- B. **UN SOLO GENITORE che non abbia superato i 45 anni di età,** con almeno un figlio nel medesimo stato di famiglia anagrafico.

2. REQUISITI DI ACCESSO

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. Tali requisiti potranno essere verificati in qualsiasi momento d'ufficio, tramite l'accesso a tutte le banche dati a disposizione della Pubblica Amministrazione, sia richiedendo l'apposita documentazione.

2.1 CITTADINANZA: tutti i componenti nel nucleo familiare costituito o costituendo, come meglio sopra individuato al punto 1), 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.

2.2 REDDITO COMPLESSIVO LORDO DEL NUCLEO: Il reddito del nucleo familiare costituito o costituendo relativo all'anno 2018 **non deve essere superiore a € 35.000,00**, dato dalla somma dei redditi fiscali lordi di tutti i componenti che costituiscono o che andranno a costituire il nucleo, risultanti dalle singole dichiarazioni dei redditi 2018;

2.3 CONDIZIONI D'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 presente bando;
- sia proprietario o comproprietario di un alloggio che risulti inagibile da certificazione, rilasciata dal Comune ove l'alloggio è ubicato, 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.

2.4 ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O 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;

2.5 REQUISITI DI MORALITA'

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)

3. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda dovrà pervenire al Comune di Casalecchio di Reno (Bo) entro e non oltre il termine perentorio del **giorno 21.04.2020**

- entro le ore 13:30 se presentata a mano presso il Semplice Sportello Polifunzionale;
- entro e non oltre le ore 23:59 se presentata a mezzo PEC, precisando che farà fede la data di ricevimento all'indirizzo pec del Comune;
- a mezzo raccomandata A/R entro la data di chiusura del bando considerando che farà fede la data di ricezione da parte del Comune della raccomandata.

Le domande potranno essere presentate secondo le seguenti modalità:

A) firmate di persona dal richiedente in presenza del dipendente addetto (il richiedente deve essere provvisto di proprio documento di identità o riconoscimento) o presentato da persona diversa, allegando la fotocopia del documento di identità o riconoscimento di chi ha firmato presso SEMPLICE Sportello Polifunzionale del Comune di Casalecchio di Reno in via dei Mille 9 a Casalecchio di Reno (Bo), negli orari di lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle 8.00 alle 13.30, il giovedì dalle 11.30 alle 18.30 e il sabato dalle 8.30 alle 12.00;

B) firmate dal richiedente allegando la fotocopia del documento di identità o riconoscimento di chi ha firmato e inviato tramite servizio postale a mezzo "raccomandata A/R", indirizzando a Comune di Casalecchio di Reno - Ufficio Protocollo, via dei Mille 9 - 40033 Casalecchio di Reno BO;

C) inviate telematicamente da casella PEC all'indirizzo comune.casalecchio@cert.provincia.bo.it, firmate digitalmente o con firma autografa allegando la fotocopia del documento di identità o di riconoscimento di chi ha firmato.

Alla domanda dovrà essere apposta la marca da bollo da € 16,00 o, in caso di invio tramite P.E.C., modulo compilato della Dichiarazione sostitutiva di assolvimento dell'imposta di bollo.

4. CONTENUTO DELLE DOMANDE

Il richiedente dovrà compilare, pena l'esclusione, la domanda utilizzando l'apposito modulo allegato 1) al presente bando, avendo cura di compilarlo in ogni parte necessaria in lingua italiana nonché sottoscriverlo e di presentarlo secondo le modalità previste al punto 3).

Inoltre il richiedente dovrà avere cura di allegare la richiesta documentazione, incluso un documento di identità, indicando l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni, un recapito telefonico e un eventuale indirizzo mail.

Il richiedente dovrà attestare, per sé e/o per il proprio nucleo, avendone titolo ed ottenuto il più ampio e preventivo consenso, mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e con la relativa documentazione laddove richiesta come da successivo punto 6):

- a) i dati anagrafici e di residenza, i recapiti e l'indirizzo a cui inviare ogni comunicazione relativa al bando, se diverso da quello di residenza;
- b) la composizione del nucleo che andrà ad abitare l'alloggio, con i dati anagrafici e di residenza dei singoli componenti e l'indicazione dei legami di parentela. Il nucleo dovrà essere conforme a quanto stabilito nel presente bando al precedente punto 1);
- c) specificare inoltre se coniugi, l'avvenuta celebrazione del matrimonio / unione civile; se conviventi more uxorio il comune di residenza e la data di inizio della convivenza)
- d) il possesso dei requisiti necessari alla partecipazione come da precedente punto 2), da indicare dettagliatamente come richiesto nel modulo di domanda (cittadinanza, reddito, impossidenza ed assenza di precedenti assegnazioni/contributi, requisiti di moralità), pena l'esclusione;
- e) tutte le condizioni soggettive ed economiche possedute che danno diritto a punteggio per la graduatoria, di cui al successivo punto 5), e che sono indicate nell'allegato modulo di domanda; la mancata dichiarazione non permetterà l'attribuzione dei punteggi;
- f) ulteriori dichiarazioni:
 - i) la dichiarazione sottoscritta dal richiedente di conoscere ed accettare senza riserva alcuna i termini, le condizioni e le eccezioni previste dalla Convenzione, dal presente Bando e alla documentazione ad esso allegata, parte integrante e sostanziale del medesimo;
 - ii) l'impegno da parte del nucleo ad assumere la residenza nell'alloggio scelto entro 12 mesi dal rogito dell'acquisto;
 - iii) l'impegno a fornire all'Amministrazione, nei tempi e con le modalità fissati dalla stessa, ogni documentazione e/o ogni altro elemento utile, anche integrativo, che sarà richiesto, atto a comprovare le situazioni dichiarate, pena l'esclusione dalla procedura e dalla graduatoria;
 - iv) di conoscere ed accettare che il Comune di Casalecchio di Reno (Bo) potrà eseguire controlli e verifiche diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi del DPR 445/2000, anche accedendo a tutte le banche dati a disposizione della Pubblica Amministrazione;
 - v) di essere consapevole che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi (art. 76 DPR 445/2000) sono puniti, ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e determinano l'esclusione dalla procedura e la pronuncia di decadenza dai benefici eventualmente conseguenti il provvedimento emanato su tali basi;
- g) di prendere atto dell'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 e ss. Mm. E ii. E del Regolamento UE 679/2016 (privacy) e di autorizzare il Comune con la presentazione della domanda di partecipazione al trattamento dei dati personali e alla loro trasmissione ai fini dei controlli di cui sopra.

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

E' facoltà del Comune, sia in sede di istruttoria delle domande sia di formazione delle graduatorie e successivamente, al fine della verifica del rispetto delle condizioni del Bando, eseguire verifiche e controlli, anche a campione.

Nell'ambito dei controlli, il Comune potrà richiedere ogni documentazione e/o elemento utile, anche integrativo, fissando termini e modalità, il cui mancato rispetto comporterà l'esclusione dalla graduatoria.

5. ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI AI FINI DELLA GRADUATORIA

Sulla base delle condizioni soggettive ed economiche dichiarate dal richiedente nella domanda, saranno attribuiti i seguenti punteggi, cumulabili tra loro:

a) RESIDENZA ATTUALE e/o ATTIVITA' LAVORATIVA NEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO (Bo): 1 punto per ogni anno di anzianità della residenza attuale e/o di attività lavorativa con continuità nel Comune di Casalecchio di Reno (Bo), fino ad un massimo di **15 punti** assegnabili (1 punto da 1 anno e 1 giorno, 2 punti per 2 anni e 1 giorno, ...)

Al fine del calcolo dell'anzianità di residenza o di lavoro nel Comune e dell'attribuzione del punteggio, i conteggi saranno effettuati dall'anno 2020 a ritroso fino all'interruzione del periodo di residenza e di lavoro continuativo per il componente del nucleo con maggiore anzianità.

b) PRESENZA DI UNA O PIÙ PERSONE CON INVALIDITÀ CERTIFICATA superiore **uguale o superiore a 67%** facenti parte del nucleo costituito o costituendo alla data di pubblicazione del bando e che andrà ad abitare l'alloggio:

7,5 punti per ogni persona fino ad un massimo di **15 punti**

c) REDDITO COMPLESSIVO LORDO DEL NUCLEO FAMILIARE relativo all'anno 2018, dato dalla somma dei redditi fiscali lordi di tutti i componenti del nucleo familiare costituito o costituendo che andrà ad abitare l'alloggio, risultanti dalle singole dichiarazioni riferite all'anno 2018 (si intende la somma dei vari componenti) del nucleo:

fino a € 20.000,00	30 punti
da € 20.001,00 a € 30.000,00.....	18 punti
da € 30.001,00 a € 35.000,00.....	8 punti

Per ottenere tale punteggio, sarà necessario allegare fotocopia di modello UNICO / 730 /Certificazione Unica (CU) relativa ai redditi 2018 di ciascun componente titolare di reddito del nucleo richiedente, costituito o costituendo.

d) PRESENZA DI 1 O PIÙ FIGLI NEL MEDESIMO STATO ANAGRAFICO alla data di pubblicazione del bando

5 punti per ciascun figlio, fino ad un massimo di **10 punti**

e) INAGIBILITA' DELL'ALLOGGIO ABITATO nuclei che abitano, alla data di pubblicazione del bando, in un alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo stesso ai sensi dell'art. 26 del D.P.R 380/2001.

15 punti

f) PROVVEDIMENTO DI SFRACTO ESECUTIVO: residenza da parte del nucleo costituito o costituendo alla data di pubblicazione del bando, in un alloggio che deve essere liberato a seguito di un provvedimento esecutivo di sfratto;

15 punti

6. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Fermo restando quant'altro indicato in altre parti del presente bando, si precisa che il richiedente dovrà allegare alla domanda di partecipazione al bando, pena l'esclusione, fotocopia di un documento di identità.

Per attestare il possesso dei requisiti di accesso alla partecipazione al bando, al fine dell'ammissibilità / non ammissibilità alla procedura, si dovranno allegare alla domanda i seguenti documenti:

- a) fotocopia di **modello unico/730/certificazione unica (Cu) relativa ai redditi 2018 di ciascun componente titolare di reddito del nucleo richiedente, costituito o costituendo;**
- b) nell'ipotesi di cittadini extra UE, **copia del permesso di soggiorno** in corso di validità;
- c) nell'ipotesi di comproprietà, 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 l'occupazione deve risultare da una **dichiarazione sostitutiva di certificazione in merito alla residenza del terzo occupante;**
- d) nell'ipotesi di proprietà o comproprietà di un alloggio non disponibile per l'utilizzo, in quanto specifici diritti reali su di esso sono attribuiti ad altri soggetti, **l'atto costitutivo del diritto reale medesimo;**
- e) nell'ipotesi di proprietà o comproprietà di un alloggio che risulti inagibile da certificazione rilasciata dal Comune 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% gli estremi del **provvedimento di inagibilità dell'alloggio abitato** e il **Certificato di invalidità civile;**
- f) nell'ipotesi di titolarità della nuda proprietà, anche al 100%, di patrimonio immobiliare ad uso residenziale **l'Atto di costituzione della nuda proprietà.**

Per consentire l'attribuzione dei punteggi di cui al precedente punto 5), si dovrà allegare alla domanda la documentazione la seguente documentazione.

Per comprovare il requisito dell'attività lavorativa autonoma nel territorio del Comune alla data di pubblicazione del bando sarà necessario presentare **qualunque documentazione utile a comprovare le sedi legali/fiscali dell'attività (ad es: documentazione previdenziale e/o contributiva e/o fiscale ecc.).**

Per comprovare la presenza di una o più persone con invalidità certificata sarà necessario presentare il **certificato di invalidità civile.**

Per comprovare il requisito della presenza di uno o più bambini, nell'ipotesi di un componente del nucleo in stato di gravidanza sarà necessario presentare **il relativo certificato medico.**

Per comprovare lo stato di inagibilità dell'alloggio abitato sarà necessario presentare gli estremi del **provvedimento di inagibilità dell'alloggio abitato.**

Per comprovare la residenza in un alloggio che deve essere liberato il **provvedimento esecutivo di sfratto.**

La mancata presentazione della documentazione unitamente alla domanda comporterà la non ammissibilità alla procedura e/o la non attribuzione dei relativi punteggi.

Il Comune potrà richiedere ai singoli altra documentazione rispetto a quella sopra indicata, per verificare il possesso delle condizioni di ammissibilità e delle condizioni soggettive ed economiche dichiarate dal richiedente nella domanda.

7. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Entro 60 giorni dalla data di scadenza per l'inoltro della domanda di partecipazione al presente bando, il Responsabile del procedimento, procede alla previa valutazione sulla completezza e regolarità delle domande, procedendo a controlli, anche a campione, dei documenti presentati e richiedendo, se necessario, eventuali chiarimenti o integrazioni documentali comprovanti sia il possesso dei requisiti dichiarati sia le condizioni soggettive per l'attribuzione dei punteggi.

I richiedenti dovranno produrre la relativa documentazione entro 15 giorni da tale richiesta; in caso di mancata presentazione della documentazione integrativa, nei termini e nelle modalità fissate dal Comune:

- per quanto attiene la documentazione relativa ai requisiti di accesso, il soggetto inadempiente sarà escluso dalla graduatoria;

- per quanto attiene la documentazione relativa alle condizioni che danno diritto a punteggio al soggetto inadempiente non saranno attribuiti i relativi punteggi.

Entro i successivi 30 giorni dalla predetta istruttoria sulle domande presentate, il Comune tramite il Responsabile del Procedimento procede all'ammissione dei richiedenti sulla base del possesso dei requisiti di accesso di cui al presente bando.

L'esclusione per carenza dei requisiti di accesso sarà indicata in graduatoria; ai richiedenti sarà inoltre data comunicazione, con la relativa motivazione, tramite raccomandata A/R o PEC nel caso in cui l'istanza sia stata presentata la stessa modalità.

Entro i successivi 30 giorni dalla verifica dei requisiti di accesso e delle eventuali esclusioni, il Comune, tramite apposita Commissione nominata dal Responsabile del Procedimento, provvede all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda ammessa e, sulla base di essi, procede alla formazione della graduatoria con l'indicazione del punteggio complessivo conseguito da ciascun richiedente.

In caso di parità di punteggio la Commissione procederà all'assegnazione della posizione in graduatoria dando priorità alle domande presentate dai richiedenti con reddito inferiore. A parità di reddito verranno date priorità in relazione alla data di presentazione della domanda.

La graduatoria, approvata con Provvedimento dirigenziale, sarà pubblicata presso l'Albo Pretorio on -line del Comune di Casalecchio di Reno e costituirà provvedimento definitivo.

8. PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

La graduatoria definitiva formata secondo le modalità previste al punto 7) verrà trasmessa al Soggetto titolare della Convenzione.

Quest'ultimo provvederà a convocare gli ammessi al fine di verificare la sussistenza delle opportune garanzie di solvibilità dei potenziali assegnatari secondo quanto stabilito dalla Convenzione.

A tal fine i potenziali assegnatari saranno tenuti ad esibire al titolare della Convenzione la documentazione necessaria entro 60 giorni.

L'assegnatario al primo posto della graduatoria, se ritenuto solvibile, avrà diritto di scegliere per primo.

Effettuata la scelta del primo assegnatario in graduatoria, il diritto di scelta nell'ambito delle unità immobiliari disponibili al momento della convocazione passerà al successivo e così via, sino ad esaurimento delle unità immobiliari.

Nell'ipotesi in cui il Soggetto titolare della Convenzione, a fronte delle verifiche in merito alla solvibilità del potenziale assegnatario, non riscontri la capacità di quest'ultimo a sostenere l'impegno economico necessario all'acquisto dell'immobile, quest'ultimo sarà obbligato a dare priorità alla graduatoria formata dal Comune interpellando il primo soggetto non assegnatario in posizione utile, a condizione che il soggetto non abbia già proceduto alla scelta dell'alloggio o che non sia uscito dalla graduatoria.

Nel caso in cui il potenziale assegnatario non ritenga l'alloggio disponibile alle proprie necessità quest'ultimo uscirà dalla graduatoria.

La scelta effettuata dall'assegnatario non potrà essere modificata, salvo che con la rinuncia all'assegnazione. La rinuncia comporta l'esclusione dalla graduatoria.

9. RAPPORTI TRA LE PARTI

Il Comune di Casalecchio di Reno (Bo) è responsabile solamente dell'iter per la formazione della graduatoria e la vigilanza sul rispetto delle norme del bando e delle Convenzioni.

Tutti i rapporti di natura contrattuale tra gli acquirenti così individuati ed il titolare della Convenzione avverranno direttamente tra le suddette parti.

Il titolare della Convenzione dovrà trasmettere copia dei rogiti al Comune.

10. GRADUATORIA

La graduatoria rimarrà in vigore fino all'esaurimento di quelli posti a bando e comunque fino alla data indicata nella sua approvazione con determinazione dirigenziale.

Di conseguenza, in caso di rinuncia all'assegnazione, di revoca/decadenza della stessa, ed in ogni caso in cui si debba procedere a dei subentri per qualsiasi motivo, il Soggetto titolare della Convenzione procederà ad assegnare l'alloggio al primo richiedente non assegnatario idoneo presente in graduatoria, fino al termine di validità della stessa.

In caso di mancata conclusione del contratto di compravendita con il potenziale assegnatario nonché a fronte di eventuali risoluzioni del contratto di vendita, il Soggetto Titolare della Convenzione darà priorità per la cessione degli alloggi ai potenziali assegnatari ancora in posizione utile in graduatoria.

11. TIPOLOGIA ALLOGGI

Gli alloggi di cui al presente bando oggetto di vendita a prezzo convenzionato in regime di mercato protetto sono n. 3 (tre) alloggi per complessivi mq 236,96 di SCA corrispondenti mq 217,61 di superficie complessiva SC in corso di edificazione meglio identificati e regolati per la loro realizzazione nella Convenzione tra il Comune di Casalecchio di Reno e la Società Dipierri s.r.l.(ad oggi Gruppo Dipierri SPA) per l'attuazione dell'intervento di rivalorizzazione urbana (Riva) del complesso immobiliare sito in via Bandiera, area n. 11 – Clementi, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 107 del 20.12.2018, sottoscritta tra le parti il 28.12.2018 Rep. 38082 Racc 21851 nonché acquisita agli atti del Comune al Prot. n. 16052 del 16.05.2019.

IDENTIFICAZIONE E TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI – INFORMAZIONI INDICATIVE

Nr. Identificativo alloggio	Piano	Superficie Complessiva	PICA	Breve descrizione dell'alloggio
Alloggio n.1 – Via Fratelli Bandiera	Terra	mq 71,21 comprensivo di BOX AUTO e Cantina	2.831,67 euro/mq	Soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno, loggia, box auto, cantina
Alloggio n. 2 – Via Fratelli Bandiera	Primo	mq 73,09 comprensivo di BOX AUTO e Cantina	2.831,67 euro/mq	Soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno, loggia, box auto, cantina
Alloggio n. 3 - Via Fratelli Bandiera	Secondo	mq 73,11 comprensivo di BOX AUTO e Cantina	2.831,67euro/mq	Soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegno, loggia, box auto, cantina

Gli schemi progettuali pubblicati sul sito e le superfici sono indicativi e potranno subire delle lievi modificazioni in quanto gli immobili sono in corso di realizzazione.

12. CONDIZIONI E VINCOLI

Il Soggetto intestatario della Convenzione alienerà le singole unità immobiliari sotto l'osservanza delle prescrizioni di cui alla Convenzione, trasferendo le obbligazioni dal medesimo assunte agli aventi causa mediante analitico e specifico rinvio negli atti di trasferimento comunque denominati.

Pertanto, in tutti gli atti di vendita degli alloggi tra l'acquirente ed il Soggetto intestatario della 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 si obbligano assumere la residenza nell'alloggio scelto entro 12 mesi dalla data di firma del rogito dell'acquisto.

Qualora il proprietario intenda vendere o locare il proprio alloggio, dovrà attenersi a quanto stabilito nella Convenzioni e nel Bando e alle condizioni riportate nei medesimi, per la durata di anni 10.

Ogni contratto di vendita o di locazione/godimento successiva alla prima stipulato in violazione di quanto previsto dalla Convenzione nonché delle condizioni ed eccezioni previste al presente Bando è nullo.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei criteri di determinazione dei prezzi di cessione, successiva alla prima, e dei canoni di locazione è nulla per la parte di prezzo o di canone eccedente.

12.1) VENDITA

- a. I proprietari dell'alloggio dovranno previamente comunicare la volontà di procedere alla vendita dell'alloggio al Comune di Casalecchio di Reno (Bo), il quale potrà esercitare il diritto di prelazione sull'immobile dandone notizia al richiedente entro 90 giorni dalla data di ricezione della suddetta comunicazione da inviarsi a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata
- b. Si precisa che nell'ipotesi di vendite da parte dei soggetti assegnatari successive alla prima ed entro i 10 anni dalla conclusione dei lavori dell'alloggio:
 - le medesime alienazioni saranno soggette al rispetto dei vincoli e delle condizioni indicati nella Convenzione e nel presente Bando;
 - il prezzo di cessione sarà da individuarsi nel prezzo iniziale di cessione (PICA) rivalutato secondo gli indici ISTAT indicati nella Convenzione.

12.2) LOCAZIONI

Nelle ipotesi di locazioni dell'immobile si precisa quanto segue.

- a. Nel caso in cui l'acquirente di un alloggio intendesse locare l'immobile acquistato il canone di locazione non potrà essere superiore al canone concertato previsto dagli accordi territoriali di cui all'articolo 2, comma 3 della legge 431/1998 laddove questi siano aggiornati.
- b. Le parti potranno comunque pattuire canoni di locazione in misura inferiore a quella risultante dall'applicazione del precedente punto a).
- c. Il canone determinato ai sensi del precedente comma non è comprensivo delle spese condominiali né delle utenze.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio SUE – SUAP – Attuazione PSC.

Per informazioni e chiarimenti l'interessato potrà scrivere a territorio@comune.casalecchio.bo.it oppure chiamare allo 051/598146.

Casalecchio di Reno (Bo), 10.03.2020

IL DIRIGENTE
VITTORIO EMANUELE BIANCHI
(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21
D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Allegati :

- Allegato 1) Domanda di partecipazione al Bando pubblico per la formazione di una graduatoria per la vendita in regime di mercato protetto n. 3 alloggi di edilizia residenziale sociale (Ers) in via Fratelli Bandiera.

Sono disponibili on line sul sito del Comune di Casalecchio per gli interessati gli elaborati progettuali "Pianta", "Planimetria generale" e "Prospetti edifici", "Pianta Cantine e Autorimesse", la Convenzione stipulata tra il Comune ed il Soggetto Attuatore e l'informativa sulla privacy.