



COMUNE DI CASTEL MAGGIORE
Città 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, per l'acquisto di una abitazione da destinare a prima casa.

Vengono messi a disposizione n. 4 alloggi (su 13 iniziali) siti a Castel Maggiore, in via E. Loi.

Il prezzo degli alloggi in proprietà è fissato in euro 2.740,00 al metro quadrato di superficie lorda vendibile SLV (al netto di Iva e ogni altro onere fiscale e di mediazione).

Gli alloggi sono realizzati dall'impresa **CHIMAT Srl**, con sede in Bologna (BO), Via Santo Stefano 16. La stessa si occuperà dell'assegnazione degli alloggi e della loro compravendita.

L'acquirente, con l'atto di compravendita, si assumerà i vincoli della **Convenzione** rep. 2529 del 14/10/2022, sottoscritti dalla CHIMAT con il Comune e che prevede che **nei successivi 20 anni** l'immobile (appartamento) potrà essere venduto alle medesime condizioni del primo acquisto: prezzo calmierato e acquirenti con specifici "requisiti soggettivi".

La cifra di Euro 2.740,00 al metro quadrato indica il prezzo iniziale, alla data di ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato. A richiesta dell'acquirente e previa comunicazione al Comune, l'impresa esecutrice 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 caso di disaccordo tra le parti interessate alla compravendita relativamente alla misura della variazione della percentuale di deprezzamento, il giudizio definitivo sarà rimesso ad un terzo scelto d'intesa fra le parti stesse.

I cittadini interessati dovranno presentare domanda utilizzando l'apposito modulo allegato, secondo i termini e le modalità previste dal presente avviso pubblico.

Castel Maggiore, lì 20/11/2024

Arch. Elena Lazzari
Responsabile Settore Edilizia e Urbanistica
Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

“REQUISITI SOGGETTIVI” NECESSARI PER PRESENTARE LA DOMANDA:

A. Non titolarità di 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.

Questo requisito, **esteso a tutti i componenti del nucleo familiare**, deve essere garantito **alla data della stipula dell'atto notarile di compravendita** dell'immobile assegnato mentre, al momento della candidatura l'interessato che detiene, o i cui familiari detengono, diritti reali deve poter dimostrare la sottoscrizione di una promessa di vendita degli stessi.

E' ammessa una **deroga** al presente requisito, **solo per il caso di cui al successivo punto C.1**. In tal caso, il requisito di non titolarità di diritti reali, potrà essere posseduto da soggetti facenti parte del medesimo nucleo familiare e diversi dal richiedente, senza che al momento della candidatura via sia una promessa di vendita della propria abitazione, a condizione che si tratti di una sola proprietà e che la stessa consista nell'unità immobiliare dove risiede il nucleo familiare.

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 o di 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.

C. Reddito

E' ammessa la partecipazione solo a coloro che hanno un ISEE, in corso di validità, pari o inferiore a 40.000 €.

C.1 - caso particolare: per le sole domande che pervengono da soggetti di età uguale o inferiore a 30 anni, conviventi con un nucleo familiare dal quale si impegnano ad uscire per costituirne uno a sé stante e trasferirsi nell'alloggio ERS, è ammesso un ISEE fino a 60.000 €

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 .

Il presente bando ha durata permanente fino alla conclusione dell'assegnazione di tutte le unità disponibili, con definizione delle graduatorie ogni 60 giorni, secondo il seguente calendario:

- presentazione domande entro il 20/12/2024; graduatoria entro il 31/12/2024
- presentazione domande entro il 20/02/2025; graduatoria entro il 30/02/2025
- presentazione domande entro il 20/04/2025; graduatoria entro il 30/04/2025

Le scadenze sopra riportate non sono perentorie e potranno essere modificate di qualche giorno a seconda delle esigenze del personale addetto e/o di motivate opportunità.

La presentazione delle domande potrà avvenire:

- con invio a mezzo posta (si consiglia la raccomandata A/R) al seguente indirizzo:

Comune di Castel Maggiore – Ufficio S.U.E. Via Matteotti n.10 40013 Castel Maggiore (BO);

- con invio a mezzo PEC all'indirizzo **comune.castelmaggiore@pec.renogalliera.it**, oppure con email all'indirizzo **sue@comune.castel-maggiore.bo.it**;

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.

GESTIONE DELLA GRADUATORIA:

Ai soggetti rientranti in graduatoria verrà data comunicazione a cura del Comune il quale, contestualmente, fornirà al Soggetto Attuatore il nominativo dell'interessato affinché possa esprimere la propria conferma, ovvero rinuncia, oltre che valutare direttamente con il Soggetto Attuatore quale appartamento ricevere in assegnazione.

ALLOGGI DISPONIBILI:

Al momento della pubblicazione del presente avviso risultano disponibili 4 appartamenti, dei 13 realizzati e in parte già assegnati.

Gli alloggi disponibili sono quelli descritti nel successivo allegato; la verifica della loro effettiva disponibilità potrà essere fatta solo direttamente contattando la ditta CHIMAT Srl, ovvero la/le agenzia/e immobiliare/i dalla stessa designata.

ALLOGGI:

Nella seguente tabella, viene indicata la descrizione degli alloggi:

<i>DESTINAZIONE</i>	<i>SUPERFICIE LORDA (mq)</i>	<i>percentuale conteggiata</i>	<i>SUPERFICIE conteggiata (mq)</i>
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' "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' "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' "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