



Comune di Anzola dell'Emilia

COMUNE DI ANZOLA DELL'EMILIA

(Città metropolitana di Bologna)

BANDO PUBBLICO

per assegnazione immobile ubicato ad Anzola dell'Emilia, in via Carpanelli 38/40 – Comp. C2.7

Art.1- OGGETTO DEL BANDO

La società Edilnova quale proprietaria degli immobili destinati alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata di tipo sociale, a prezzi calmierati, nell'ambito del Piano Particolareggiato Comparti B3.7 e C2.7, siti in Via Carpanelli, giusta convenzione Urbanistica Notaio Casarini del 20/12/2010 Rep 34.456 Racc.5495, procede ad assegnare n° 1 alloggio sito in Via Carpanelli 38/40.

Il bando è finalizzato alla formazione di una graduatoria funzionale all'individuazione del potenziale acquirente per l'immobile sopra indicato.

Art.2 -CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO E PREZZO

L'alloggio è sito in Via Carpanelli 38/40 ed è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Anzola dell'Emilia al Foglio 39 Mappale 1433 Subb 79-15-6-21-55 per complessivi mq SC 119,09.

Il prezzo di cessione degli alloggi e dei posti auto, da assumersi obbligatoriamente come limite massimo nei negozi di compravendita degli stessi, rivalutato all'indice ISTAT è stabilito in €. 2.815,10/mq. al netto dell'IVA e di ogni altro onere fiscale per la superficie complessiva (SC)

Art.3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DESTINATARI

1. Il 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 che hanno costituito una unione civili ai sensi della Legge n. 76/2016: entrambi i componenti della coppia devono 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. I requisiti di età per la partecipazione al bando dovranno sussistere fino al termine di presentazione della domanda; i requisiti di stato civile dovranno essere mantenuti fino alla stipula dell'atto notarile di vendita;
Tali requisiti potranno essere verificati dall'Attuatore i qualsiasi momento, sia tramite l'accesso a tutte le banche dati a disposizione del Comune, sia richiedendo l'apposita documentazione;
3. Tutti i componenti del nucleo familiare come meglio sopra individuate all'art. 2 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.
4. E' necessario il possesso in alternativa di uno dei seguenti requisiti:
 - 1) residenza anagrafica nel Comune di Anzola dell'Emilia;
 - 2) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Anzola dell'Emilia;lo svolgimento di detta attività lavorativa potrà essere documentata o attraverso apposita dichiarazione dell'azienda o tramite autodichiarazione che attesti che nel Comune di Anzola dell'Emilia si trova almeno una sede legale dell'impresa e/o una sede di lavoro alle cui dipendenze il richiedente abbia svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi 12 mesi, alla data di presentazione della domanda, o abbia conseguito almeno il 50% del reddito imponibile ultimo fiscalmente certificato. In caso di lavoro autonomo il richiedente deve aver svolto l'attività lavorativa nel Comune di Anzola dell'Emilia per almeno 6 mesi nel corso degli ultimi 12 mesi, alla data di presentazione della domanda.
Il requisito di residenza o attività lavorativa è richiesto al solo richiedente.
5. Il limite della situazione economica per l'accesso è calcolato ai sensi del DPCM n. 159/2013 e s.m.i., sulla base del valore ISE (Indicatore della situazione economica), del valore ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente), e del valore del Patrimonio mobiliare lordo ai fini ISEE. Pertanto l'attestazione ISE/ISEE, in corso di validità, del nucleo richiedente deve rispettare i seguenti valori:
 - valore ISE: deve essere compreso fra Euro 11.000,00 e Euro 77.173,00
 - valore ISEE: deve essere compreso fra Euro 5.000,00 e Euro 32.154,00L'attestazione ISE/ISEE da prendere in considerazione è quella così detta "ordinaria", per le prestazioni sociali agevolate, DPCM n. 159/2013, e s.m.i., con scadenza al 31 dicembre 2024. 2)
Nel caso di persone intenzionate a presentare domanda per costituire un nuovo nucleo familiare a sé stante, le attestazioni ISE/ISEE di tutti i nuclei di provenienza dovranno rispettare i valori di accesso richiesti dal presente avviso pubblico
6. Il reddito annuo complessivo del nucleo familiare relativo all'anno 2023 non deve essere superiore a 46.790,00 (quarantaseimilasettecentonovanta virgola zero zero) , dato dalla somma dei redditi fiscali lordi di tutti i componenti che costituiscono il nucleo, risultanti dalle singole dichiarazioni dei redditi 2024;
7. I componenti del nucleo familiare non devono risultare titolari del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di un immobile ad uso abilitativo ovunque ubicato su tutto il territorio nazionale.
Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui uno dei componenti del nucleo familiare si trovi 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 e da tali terzi occupato: l'occupazione deve risultare dal certificato di residenza;

- 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 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, 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%;
 - sia proprietario di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975;
 - sia titolare della nuda proprietà, anche al 100%, di patrimonio immobiliare ad uso residenziale.
8. I componenti del nucleo non devono avere ricevuto in precedenza nessun contributo economico pubblico per l'acquisto di un immobile e/o contributi pubblici per la realizzazione o l'acquisto di immobili e non devono aver avuto precedenti assegnazioni di immobili/lotti di terreni a scopo edificatorio.
9. Il richiedente dovrà dichiarare per sé e, se ricorre il caso, per le persone che abiteranno nell'immobile:
- 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 la 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.169 (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 TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Gli aspiranti acquirenti/assegnatari, avendone i requisiti, potranno presentare apposita domanda società Edilnova, dal **07/04/2025 al 06/06/2025**, compilando esclusivamente il modulo allegato al bando unitamente ad un documento di riconoscimento, debitamente sottoscritto a pena di nullità, da inviare tramite raccomandata A/R alla Edilnova. al seguente indirizzo: Via Sandro Pertini, 3 40011 Anzola dell'Emilia (BO),

oppure tramite PEC: edilnovapec@pec.it

entro SESSANTA (60) GIORNI dalla pubblicazione del bando sul sito del Comune di Anzola. sopra richiamato ovvero dell'avviso sul sito del Comune di Anzola dell'Emilia (farà fede la data del timbro postale dell'ufficio accettante o la data di ricevimento della PEC) .

La domanda deve essere, corredata dalle autocertificazioni rese ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/00 attestanti la ricorrenza delle condizioni di cui all'art. 3 lett. a), b), c) ed e) e la sussistenza delle condizioni indicate alle lett. d) ed f) dell'art. 3, nonché deve contenere il consenso, espresso per iscritto al trattamento dei dati sensibili ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e successivo Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n.101 e ss.mm.ii.

Non è consentito presentare più di una domanda da parte del medesimo nucleo familiare.

Art.5 Criteri di valutazione e attribuzione punteggi

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

a) residenza attuale e/o attività lavorativa nel Comune di Anzola dell'Emilia: 1 punto per ogni anno di anzianità della residenza attuale e/o continua e/o di attività lavorativa nel Comune, **fino ad un massimo di 15 punti assegnabili** (1 punto da un anno e un giorno, 2 punti per due anni e un giorno, ...).

Al fine del calcolo dell'anzianità di residenza o di lavoro nel Comune, i conteggi saranno effettuati dall'anno 2024 a ritroso fino all'interruzione del periodo di residenza e di lavoro continuativo;

b) presenza di una o più persone facenti parte del nucleo con invalidità certificata (alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande) uguale o superiore alla percentuale del 67% : 7,5 punti per ogni persona **fino ad un massimo di 15 punti**;

c) reddito complessivo lordo (ISEE) del nucleo familiare relativo all'anno 2023, dato che la somma dei redditi fiscali lordi di tutti i componenti del nucleo familiare che andrà ad abitare l'alloggio, risultanti dalle singole dichiarazioni riferite all'anno 2023:

35 punti fino a €16.077,00,

25 punti superiore a 32.154,00;

d) presenza di almeno un figlio nel medesimo stato di famiglia anagrafico: **20 punti**;

e) inagibilità dell'alloggio abitato: nuclei che abitano, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, in un alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo stesso ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 380/2001: **15 punti**;

Art.6 Fasi della procedura

L'Attuatore, una volta ricevute le domande e formata una graduatoria secondo i criteri che seguono, provvederà alla vendita dell'immobile previa verifica della solvibilità del potenziale assegnatario mediante specifici accertamenti: la collocazione in graduatoria dei potenziali assegnatari non costituirà pertanto in alcun modo il diritto all'acquisto dell'alloggio.

- L'Attuatore pubblicherà l'offerta di vendita degli immobili con avviso contenente ogni elemento utile alla valutazione e definizione dell'oggetto dell'offerta, attraverso la propria struttura organizzativa e presso la sede del Comune.
- Il Comune potrà, di propria iniziativa, pubblicizzare ulteriormente la proposta di vendita.
- L'offerta di vendita sarà pubblicizzata dall'Attuatore e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune sia nella versione fisica che il quella digitale per sessanta (60) giorni consecutivi.
- Le richieste, redatte sulla base del fac-simile allegato all'offerta e corredate dei documenti previsti, dovranno pervenire alla sede legale dell'Attuatore ovvero all'indirizzo email pec del medesimo entro le 24.00 del sessantesimo (60) giorno consecutivo successivo a quello di scadenza della pubblicità/pubblicazione dell'offerta;

Entro sessanta (60) giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande, l'Attuatore procederà alla previa valutazione sulla completezza e regolarità delle domande, avvalendosi dei competenti uffici e servizi del Comune, richiedendo, se necessario, eventuali chiarimenti o integrazioni documentali comprovanti sia il possesso dei requisiti dichiarati sia le condizioni soggettivi per l'attribuzione dei punteggi.

I richiedenti dovranno produrre la relativa documentazione entro quindici (15) giorni dalla richiesta; in caso di mancata presentazione della documentazione integrativa, nei termini e nelle modalità fissate dall'Attuatore:

- per quanto attiene alla documentazione relativa ai requisiti di partecipazione di cui ai precedenti artt. 2-7, il soggetto inadempiente sarà escluso dalla graduatoria;

- per quanto attiene alla documentazione relativa alle condizioni che danno diritto al punteggio di cui al precedente art. 8, al soggetto inadempiente non saranno attribuiti i relativi punteggi.

Entro i successivi trenta (30) giorni dall'istruttoria sulle domande presentate, l'Attuatore procederà all'ammissione e/o all'esclusione in base al possesso dei requisiti di cui ai precedenti artt. 2-7.

Quindi, entro i successivi dieci (10) giorni, l'Attuatore provvederà all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda ammessa e, sulla base di essi, procederà alla formazione della graduatoria con l'indicazione del punteggio complessivo conseguito da ciascun partecipante.

In caso di parità di punteggio l'Attuatore 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, in cui saranno indicate anche le esclusioni per carenza dei requisiti di partecipazione, sarà pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune di Anzola dell'Emilia e costituirà provvedimento definitivo.

Art.7 Assegnazione dell'alloggio

L'Attuatore provvederà quindi a convocare il primo classificatosi al fine di verificare la sussistenza delle opportune garanzie di solvibilità: a tal fine il potenziale assegnatario dovrà esibire la documentazione necessaria entro trenta (30) giorni.

Art.8 Verifica condizioni solvibilità

Nell'ipotesi in cui l'Attuatore, 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, dovrà dare priorità al primo soggetto non assegnatario idoneo presente in graduatoria.

In caso di mancata conclusione del contratto di compravendita con il potenziale assegnatario nonché a fronte di eventuali risoluzioni del contratto di vendita, l'Attuatore darà priorità per la cessione dell'alloggio ai potenziali assegnatari ancora in posizione utile in graduatoria.

Art.9 Vincoli

Gli acquirenti devono occupare l'immobile per almeno cinque (5) anni dalla data del rogito di acquisto, utilizzandolo come abitazione principale e stabilendovi la residenza del proprio nucleo familiare, entro sei (6) mesi dall'avvenuta consegna.

Per lo stesso periodo di tempo è generalmente vietata la locazione o l'alienazione dell'immobile, che possono essere eccezionalmente autorizzate dal Comune, su richiesta motivata del proprietario, in caso di gravi e sopravvenuti motivi.

Trascorsi cinque (5) anni dalla data di acquisto, ovvero nel primo quinquennio nel caso di autorizzazione da parte del Comune, l'alienazione dell'immobile è sottoposta all'aggiornamento del prezzo ai sensi dell'art. 31, comma 3 della legge regionale n. 31/2002, applicabile alla fattispecie in virtù dell'art. 2 comma 2 della legge regionale n. 14/2018; nel caso l'acquirente intenda concedere l'immobile in locazione, il canone dovrà essere concertato ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge n. 431/1998.

In forza del trasferimento dell'immobile gli acquirenti e, successivamente, i loro eventuali aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica dell'Attuatore relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla Convenzione del 20/12/2010.

Negli atti di trasferimento degli immobili dovranno essere inserite clausole da riportarsi nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la Convenzione del 20/12/2010.

Art.10 Modalità di compravendita

La stipula del rogito di compravendita non potrà avvenire prima di sessanta (60) giorni dalla trasmissione al Comune della graduatoria.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire quanto a una quota pari al 10%, a titolo di deposito cauzionale da versare a mezzo di bonifico bancario entro dieci (10) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione; quanto alla restante quota del 90% del prezzo, oltre IVA e imposte come per legge, quale saldo al momento del rogito di compravendita, da stipularsi entro sessanta (60) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione presso il Notaio scelto dal Soggetto Attuatore, con oneri a carico dell'Aggiudicatario.

In caso di mancata stipula del rogito di compravendita per cause imputabili all'Aggiudicatario, l'Attuatore tratterà definitivamente la caparra ricevuta a titolo di penale.

Art.11 Disposizioni particolari

Per l'ipotesi in cui all'esito della procedura descritta ai paragrafi precedenti l'immobile non venga alienato per assenza di partecipanti e/o dei requisiti di partecipazione di cui ai precedenti paragrafi, ovvero per altri motivi, il bando verrà ripubblicato e se anche questa volta l'immobile non verrà alienato, l'Attuatore potrà procedere al riscatto dell'immobile secondo le modalità previste per l'acquisto da parte degli assegnatari.

Art.12 Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n. 679/2016, i dati personali contenuti nella domanda di assegnazione di alloggio a canone concordato saranno oggetto di trattamento esclusivamente per l'esecuzione degli adempimenti e secondo le finalità previste dalla vigente normativa. In relazione a quanto sopra, il trattamento avviene in base a strumenti manuali, informatici e telematici comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. Per quanto concerne il trattamento dei dati sensibili, essi sono raccolti dall'Amministrazione in osservanza alle disposizioni di legge vigenti e previo consenso scritto dell'interessato, espresso contestualmente alla presentazione dell'istanza. I dati conferiti, compresi quelli sensibili, potranno essere comunicati e diffusi per le finalità e nei casi previsti dalla legge, a soggetti pubblici. Il titolare del trattamento è la società EDILNOVA .

Il dichiarante può esercitare i diritti in materia di protezione dei dati personali per accesso , rettifica, aggiornamento e cancellazione dei dati se incompleti, erronei o raccolti in violazione di legge, rivolgendosi al responsabile del trattamento. Il responsabile del trattamento è l'Amministratore Viliam Peli.

Il presente bando è consultabile sul sito Internet del Comune di Anzola dell'Emilia: www.comune.anzoladellemilia.bo.it