

PROGRAMMA RESIDENZIALE A NONANTOLA
Comparto PRATI C - AREA LIBERA
N.° 1 ALLOGGIO – LOTTO G

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 10 ottobre 2018 ha emanato il seguente

BANDO DI PARTECIPAZIONE

alla formazione di una graduatoria per la scelta e prenotazione dell'**alloggio A02** facente parte dell'intervento residenziale di complessivi dieci alloggi in corso di costruzione a Nonantola Via Palmiro Togliatti n.° 14. L'alloggio **pur essendo destinato in via prioritaria all'assegnazione in proprietà come da precedente bando può ora essere richiesto, se non prenotato per la proprietà, anche all'assegnazione in "godimento temporaneo" per un periodo massimo di otto (4+4) anni con opzione alla successiva acquisizione della proprietà.**

In subordine se non prenotato ne per la proprietà ne per il godimento temporaneo con opzione all'acquisto nell'ambito della graduatoria principale e di quella riserva, potrà essere prenotato anche per l'assegnazione in "godimento temporaneo" per un periodo massimo di otto (4+4).

La graduatoria derivante dal presente bando sarà ordinata per anzianità di iscrizione al libro Soci della Cooperativa, ai sensi degli artt. 5 e 6 del "Regolamento di assegnazione" vigente.

Per partecipare al programma, i soci interessati dovranno presentare apposita domanda, su modulo predisposto dalla Cooperativa, a partire **dal 11/10/2018 ed entro le ore 12,30 del 17/11/2018** presso gli uffici dell' Abitcoop di Modena, Via Nonantolana, n.°520 .

Si precisa che il "Canone di godimento annuale" dell'alloggio pari a Euro 6.000,00 è al netto dell' IVA, delle spese condominiali e degli ulteriori eventuali oneri posti dalla legge a carico del conduttore e rimarrà invariato per tutto il periodo di godimento (8 anni).

Abitcoop si impegna unilateralmente a riconoscere al socio assegnatario il diritto alla successiva assegnazione in proprietà da esercitarsi entro il periodo contrattuale di godimento (8 anni). Qualora entro il termine suddetto il socio non intendesse esercitare il diritto di richiederne la proprietà, dovrà liberare l'alloggio.

In caso di acquisizione della proprietà il valore della porzione immobiliare non verrà aggiornato e sarà ridotto di una quota corrispondente ai canoni di godimento versati con le seguenti modalità:

- se l'Assegnatario deciderà di passare alla proprietà entro 36 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto di assegnazione in Godimento", otterrà un riduzione del prezzo della porzione immobiliare pari al 50% dei canoni di godimento versati al netto dell'iva;
- se il passaggio alla proprietà avverrà successivamente ma entro il entro 60 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto di assegnazione in Godimento", verrà applicata una riduzione del prezzo della porzione immobiliare pari al 30% dei canoni di godimento versati al netto dell'iva;
- se il passaggio alla proprietà avverrà successivamente ed entro la scadenza del periodo di godimento dell'Assegnazione in Godimento", verrà applicata una riduzione del prezzo della porzione immobiliare pari al 20% dei canoni di godimento versati al netto dell'iva;

Il socio dovrà versare, nei termini stabiliti dalla cooperativa, un deposito cauzionale infruttifero di complessivi Euro 15.000,00 a cui andranno aggiunti eventuali miglioramenti rispetto alla qualità di finitura attualmente prevista.

Il suddetto deposito cauzionale nel caso di passaggio alla proprietà sarà interamente imputato in conto prezzo al momento del rogito di trasferimento della proprietà, mentre nel caso di rinuncia all'opzione, con conseguente obbligo di liberazione dell'alloggio, lo stesso sarà restituito al netto di eventuali danni all'alloggio e della somma relativa alle migliorie realizzate su richiesta dell'assegnatario e con l'ulteriore trattenuta di Euro 2.000,00 quale penale relativa al diritto di opzione per l'acquisizione della proprietà non esercitato, con conseguente obbligo di liberazione della porzione immobiliare assegnata nei termini previsti dall'Atto di Assegnazione in Godimento Temporaneo".

Nel caso in cui gli alloggi vengano assegnati in "godimento temporaneo" ma senza opzione alla successiva acquisizione della proprietà, contestualmente alla prenotazione dovrà essere effettuato un versamento a titolo di anticipo di parte del Deposito Cauzionale di Euro 500,00, e l'assegnazione sarà subordinata alla presentazione di una apposita garanzia fidejussoria rilasciata da parte di istituto di credito, per una somma pari all'importo annuo del corrispettivo di godimento e delle spese condominiali e al versamento della quota restante del deposito cauzionale per un ammontare complessivo pari a tre mensilità del canone stabilito.

Il canone di godimento sarà da versare trimestralmente in forma anticipata. rimarrà invariato i primi cinque anni dopo di che sarà calcolato nella misura del 3,5% del valore di assegnazione della porzione immobiliare da aggiornarsi sulla base degli indici ISTAT a partire dalla data di sottoscrizione dell'Atto di Assegnazione in Godimento Temporaneo".

Il Socio assegnatario potrà richiedere l'assegnazione in proprietà e se questo avverrà entro i primi cinque anni dell'assegnazione, il valore della porzione immobiliare non verrà aggiornato e sarà ridotto di una quota corrispondente ai canoni di godimento versati con le seguenti modalità:

- se l'Assegnatario deciderà di passare alla proprietà entro 36 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto di assegnazione in Godimento", otterrà un riduzione del prezzo della porzione immobiliare pari al 50% dei canoni di godimento versati al netto dell'iva;
- se il passaggio alla proprietà avverrà successivamente ma entro il entro 60 mesi dalla sottoscrizione dell'Atto di assegnazione in Godimento", verrà applicata una riduzione del prezzo della porzione immobiliare pari al 30% dei canoni di godimento versati al netto dell'iva;

In caso di acquisizione della proprietà dopo i primi cinque anni dell'assegnazione ed entro la scadenza del periodo di godimento dell'Assegnazione in Godimento", il valore della porzione immobiliare verrà aggiornato sulla base degli indici ISTAT a partire dalla data di sottoscrizione dell'Atto di Assegnazione in Godimento Temporaneo" e al valore così determinato verrà applicata una riduzione pari al 20% dei canoni di godimento complessivamente versati al netto dell'iva.

BANDO DI RISERVA

Se l'alloggio risulterà ancora disponibile per l'assegnazione in proprietà successivamente all'esaurimento della suddetta graduatoria o che si rendesse disponibile a seguito di rinunce, potrà essere prenotato sulla base di una "Graduatoria di Riserva", costituita dai Soci che parteciperanno al "Bando di Riserva", avente le stesse modalità di attuazione del primo, automaticamente aperto dal giorno successivo alla data di scadenza del presente bando.

Il Bando di Riserva scadrà il giorno il 22/12/2018 alle ore 12,30.

Esaurite le graduatorie sopra specificate, se l'alloggio dovesse essere ancora disponibile anche a seguito di successive rinunce, potrà essere prenotato da Soci interessati in qualunque momento iscritti indistintamente nelle due tipologie di assegnazione ovvero in proprietà convenzionata o godimento temporaneo con opzione per l'acquisizione in proprietà.

La Cooperativa provvederà, mediante avvisi esposti presso la sede sociale ed eventualmente con altre idonee forme di comunicazione, ad informare i soci sulla eventuale disponibilità degli alloggi.

I soci che non presenteranno domanda di partecipazione al bando nei tempi e modalità sopra descritti saranno ritenuti non interessati al presente programma edilizio.

Per quanto non previsto dal presente Bando, si fa riferimento al vigente Regolamento Interno di Assegnazione.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Orari di apertura dell'ufficio di Modena

Dal Lunedì al Sabato	mattino	ore 8.30 - 12.30
Lunedì, Mercoledì e Giovedì	pomeriggio	ore 14.30 - 18.30

La nota che segue, riportata a titolo esclusivamente indicativo, illustra i principali contenuti del regolamento di assegnazione ai fini della partecipazione al bando di assegnazione, con particolare riferimento alle modalità di determinazione della graduatoria. Quanto segue, in ogni caso, non esime il Socio dalla conoscenza integrale del Regolamento stesso.

Omissis

ART. 5 - GRADUATORIE E PRIORITA'

Ogni Bando darà luogo ad una "graduatoria" ordinata per anzianità d'iscrizione a libro Soci della Cooperativa, nell'ambito della quale, per i soli interventi di edilizia convenzionata, avranno priorità, sempre in ordine di anzianità, i Soci che alla data di delibera di emanazione del bando da parte del Consiglio d'Amministrazione si trovino in tutte le seguenti condizioni (da dichiararsi nella domanda di partecipazione al bando):

a) Non essere proprietari o usufruttuari, neppure per quote di qualsiasi entità, di unità immobiliare ad uso abitazione (anche se realizzata in diritto di superficie) situata nel Comune ove è localizzato l'intervento.

Ai fini del presente punto a) non sono considerati proprietari:

- 1) i titolari della proprietà di unità immobiliare assegnata al coniuge con provvedimento giudiziale in sede di separazione o divorzio.
- 2) i titolari della proprietà di quote inferiori alla metà su unità immobiliari ad uso abitazione pervenute per eredità;
- 3) i titolari della nuda proprietà di unità immobiliare gravata da diritto di abitazione spettante al coniuge superstite ai sensi dell'art. 540 del C.C.;
- 4) i titolari della nuda proprietà su di una e non più di una unità immobiliare ad uso abitazione interamente gravata da usufrutto.

b) Non avere ottenuto in assegnazione da Cooperative di abitazione o acquistato da terzi la proprietà o la nuda proprietà, anche in quota parte, di un alloggio oggetto di intervento di edilizia convenzionata, situato nel comune ove è localizzata l'iniziativa oggetto di bando.

c) Non avere in corso la prenotazione e/o l'assegnazione in proprietà o in godimento/locazione di unità immobiliare ad uso abitazione oggetto di Bando della Cooperativa. Ai fini del presente punto c) e limitatamente agli alloggi da assegnare in proprietà, i Soci assegnatari in godimento/locazione di un alloggio della Cooperativa che si trovino nell'ultimo periodo dell'assegnazione con meno di 30 mesi dal termine del godimento/locazione, possono godere della priorità. In tal caso, qualora diventassero assegnatari, perderanno il diritto di prelazione nella assegnazione in proprietà degli alloggi già condotti in godimento.

d) non avere prestato il consenso, in qualità di Socio assegnatario in godimento, all'assegnazione in proprietà di un alloggio ai sensi dell'art. 24, comma 2.

Nel caso di Socio che, alla data di delibera di emanazione del bando, sia coniugato, le condizioni di priorità così come sopra indicate devono comunque essere possedute anche dal coniuge, non legalmente separato, anche se in regime di separazione dei beni.

Il possesso delle condizioni di priorità, così come indicate nel presente articolo e con riferimento fin dalla data di delibera di emanazione del bando da parte del Consiglio d'Amministrazione, dovrà sussistere anche per gli eventuali cointestatari e dovrà essere dichiarato sotto la loro personale responsabilità al momento di richiesta della cointestazione.

Le stesse condizioni dovranno permanere fino al momento della consegna.

Fermi restando i criteri sopra indicati, nella formazione della "graduatoria" saranno osservate eventuali particolari prescrizioni previste dal Bando o dettate per l'assegnazione di aree o finanziamenti o da convenzioni comunali o da altre norme di legge, vigenti per lo specifico intervento.

Il Socio dichiarante dovrà produrre sotto la propria ed esclusiva responsabilità certificazioni, dichiarazioni e/o documentazioni richieste dalla Cooperativa a dimostrazione della sussistenza delle suddette condizioni.

In caso di false dichiarazioni relativamente alle condizioni di priorità o ad altre prescrizioni o in caso di mancato mantenimento delle stesse, la consegna dell'alloggio non avrà luogo, con conseguente revoca dell'assegnazione e annullamento della relativa prenotazione, ad eccezione del caso in cui diritti di proprietà o usufrutto riguardino unità immobiliari oggetto di successione/i intervenuta/e dopo la presentazione della richiesta di prenotazione.

Entro 30 giorni dalla chiusura del Bando la graduatoria sarà messa a disposizione dei Soci presso la sede sociale.

I Soci iscritti al bando possono presentare richiesta motivata di riesame della graduatoria entro 60 giorni dalla data di chiusura del Bando. Su tali richieste decide il Consiglio d'Amministrazione che stabilirà la graduatoria definitiva.

ART. 6 - EFFETTO DELLA GRADUATORIA

La graduatoria di cui all'art. 5 costituirà l'ordine secondo il quale i Soci verranno chiamati per effettuare la scelta dell'alloggio e sottoscrivere la relativa richiesta di prenotazione.

La graduatoria resterà in vigore ed avrà effetto fino al suo completo esaurimento, ovvero fino all'avvenuta assegnazione notarile di tutti gli alloggi nel caso di alloggi assegnati in proprietà, o all'avvenuta consegna di tutti gli alloggi nel caso di godimento temporaneo o con proprietà differita, anche per i casi di subentro per rinunce successive alla prenotazione.

Nel caso di alloggi che si rendano disponibili per decadenza, rinuncia od altre cause, la Cooperativa interpellerà uno dopo l'altro i Soci a partire da quello che in graduatoria si trova immediatamente dopo il Socio rinunciario e/o decaduto escludendo quei Soci che hanno già effettuato la propria scelta dell'alloggio e presentato la relativa richiesta di prenotazione.

Al Socio defunto che abbia presentato la domanda di partecipazione al Bando può sostituirsi nella sua posizione in graduatoria, a condizione che abbia i requisiti previsti dal Bando, solo:

- il coniuge non legalmente separato;
- il convivente more-uxorio a patto che quest'ultimo risulti tale fin dal momento dell'emanazione del bando.

Il subentrante dovrà essere già Socio o dovrà chiedere di diventarlo.

Omissis