



BANDO ASSEGNAZIONE PER N.4 ALLOGGI riservati PRIORITARIAMENTE ALLE "GIOVANI COPPIE"

LE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE DOVRANNO ESSERE CONSEGNATE IN SEDE
ENTRO LE ORE 12.30 DEL GIORNO

MERCOLEDI' 27 LUGLIO 2022

**POSSONO ALTRESI' PARTECIPARE AL BANDO ANCHE TUTTI I RESTANTI SOCI
CHE POTRANNO RISULTARE ASSEGNATARI SOLO SE NON CI FOSSE ALCUNA RICHIESTA DA
PARTE DI GIOVANI COPPIE.**

Requisiti, obblighi e avvertenze di carattere generale: **da leggere attentamente**

IN BASE ALL'ART. 43.1 DELLO STATUTO DELLA COOPERATIVA IL BANDO E' RISERVATO AI SOCI DELLA COOPERATIVA CHE SI TROVINO NELLA CONDIZIONE DI "GIOVANE COPPIA".

PER GIOVANE COPPIA SI INTENDE QUELLA IN CUI IL SOCIO RICHIEDENTE CONTRAE MATRIMONIO PER LA PRIMA VOLTA O SI È GIA' SPOSATO.

UNO DEI DUE NUBENDI O CONIUGI O CONVIVENTI NON ABBIA SUPERATO IL 35° ANNO DI ETÀ

**POSSONO ALTRESI' CONCORRERE COLORO CHE CONVIVONO IN MODO CONTINUATIVO
DA ALMENO TRE ANNI DALLA DATA DI EMANAZIONE DEL BANDO.**

Il bando è riservato ai Soci che siano in possesso dei requisiti previsti dagli art. 40 - 41e 42 dello Statuto ed in regola con le obbligazioni sociali che presentino richiesta assegnazione alloggio; si precisa, in particolare, che il socio richiedente e tutti i componenti del suo nucleo familiare **non** devono essere titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, nonché di abitazione di altro alloggio nel comune dove è ubicato l'alloggio e nei comuni contermini

- ➔ **RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE A BANDO DI CONCORSO** disponibile sia sul sito www.cooprisanamento.it (sezione MODULISTICA) che allo sportello della Cooperativa e
- ➔ **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE E DI ATTO DI NOTORIETA'** disponibile sia sul sito www.cooprisanamento.it (sezione MODULISTICA) che allo sportello della Cooperativa;
- ➔ **ALLEGARE, SE POSSIBILE, LA FOTOCOPIA DELLA CARTA D'IDENTITÀ o PASSAPORTO del socio.**
- ➔ **CERTIFICATO DI MATRIMONIO O CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE DI MATRIMONIO (SOLO PER LE GIOVANI COPPIE).**

NON SI POSSONO FARE CORREZIONI SUI MODULI. LE DOMANDE INCOMPLETE O NON COMPILATE CORRETTAMENTE SARANNO RIFIUTATE.

Per gli **alloggi soggetti a ristrutturazione** la data di inizio dei lavori verrà comunicata al socio successivamente all'assegnazione e la data di ultimazione decorrerà entro il termine massimo di 120 giorni lavorativi dall'inizio dei lavori stessi, fatto salvo lavori di smaltimento di materiali speciali o interventi di carattere strutturale; il socio dovrà versare quale "**prestito infruttifero**" l'importo indicato in bando nella misura del 50% al momento dell'accettazione dell'assegnazione, e il rimanente 50% a saldo prima della consegna delle chiavi dell'alloggio. I lavori di ristrutturazione sono a totale carico della Cooperativa Risanamento e l'importo indicato in bando corrisponde al 60% del costo di ristrutturazione preventivato dalla Cooperativa.

Il prestito infruttifero sarà rimborsato al socio assegnatario mediante un rimborso del 20% sull'importo della "corrisposta di godimento" indicata in bando, sino all'estinzione del prestito versato o in unica soluzione del residuo in caso di rilascio dell'alloggio. Il costo sostenuto dal socio per i lavori di ristrutturazione può essere detratto fiscalmente: al riguardo la convenienza va valutata caso per caso. Il responsabile amministrativo, previo appuntamento, è disponibile a fornire tutti i chiarimenti del caso

Nel caso di **alloggi soggetti a ristrutturazione PARZIALE** il socio dovrà versare "quale prestito infruttifero" l'importo indicato in bando che può comprendere sia l'importo reso al precedente assegnatario che il costo di eventuali ulteriori lavori.

Al momento dell'assegnazione, inoltre, il socio dovrà versare a titolo di **deposito cauzionale** una somma pari a **tre mensilità di corrisposta di godimento** e detto importo andrà annualmente integrato sulla base dell'inflazione rilevata dall'ISTAT.

La Cooperativa Risanamento ha stipulato con la BANCA POPOLARE DELL'EMILIA – Via Venezian n.5 Bologna una **CONVENZIONE RISERVATA ai soci assegnatari per la concessione di finanziamenti personali finalizzati al versamento del prestito infruttifero richiesto nel bando di concorso**. I soci che ne avessero necessità possono rivolgersi direttamente alla banca per ottenere tutte le informazioni del caso.

Si precisa che verranno esclusi dalla graduatoria i soci che alla chiusura del bando, fossero in attesa, in quanto già assegnatari, di ricevere le chiavi di un altro alloggio della cooperativa a concorso in un precedente bando. Si precisa inoltre per i soci che, nella domanda di partecipazione abbiano effettuato la scelta di più alloggi che, nel caso risultassero assegnatari, per vincita o per rinuncia di altri al momento dell'accettazione di uno degli alloggi a concorso, verranno contestualmente esclusi dalla graduatoria di tutti gli altri indicati come opzione nella domanda.

L'amministrazione invierà al socio assegnatario la comunicazione di **avvenuta assegnazione** a mezzo raccomandata r.r. con indicata la data entro la quale il socio dovrà comunicare l'accettazione o meno della stessa. Qualora, anche in dipendenza del mancato ritiro della raccomandata, la cooperativa non riceva la comunicazione di accettazione entro la predetta data, il socio perderà il diritto all'assegnazione dell'appartamento a concorso che pertanto verrà assegnato al successivo socio in graduatoria o in mancanza di altri soci, verrà rimesso a concorso in un successivo bando.

Si rammenta che ai sensi dell'art. 44.4 dello Statuto che "il richiedente, che **rinuncia** alla assegnazione, dovrà versare una **penale** pari ad una mensilità della corrisposta di godimento, oltre eventuali maggiori danni e non potrà concorrere ad una nuova assegnazione, per il periodo di SEI MESI dal saldo di avvenuto pagamento della penale".

Il socio che risulterà **assegnatario** dovrà consegnare la **documentazione in originale** comprovante quanto autocertificato entro i termini che saranno indicati nella lettera di assegnazione pena la perdita del diritto all'assegnazione stessa. In caso di infedele dichiarazione, si applicherà quanto previsto dall'art. 44.4 dello Statuto.

Rimandando all'art. 40 dello Statuto in ordine alla definizione della **composizione del "Nucleo Familiare"** si rammenta, fra l'altro, che in caso di **convivenza**, la stessa **deve essere precedente di almeno 3 (tre) anni rispetto alla data di apertura del bando di assegnazione ed in quel caso, oltre ad essere dichiarata, dovrà essere poi opportunamente documentata**.

Gli allacciamenti alle utenze per la fornitura di energia elettrica, gas e telefonica sono da intendersi a completo carico del socio assegnatario.

Si informano i soci che risulteranno assegnatari che le consegne degli alloggi saranno effettuate solo il secondo e il quarto mercoledì del mese.

La corrisposta di godimento ed il rimborso delle spese generali dovranno essere corrisposte mensilmente mediante addebito sul libretto di prestito sociale o mediante autorizzazione permanente di addebito in c/c (RID). Si rammenta che le corrisposte di godimento sono soggette a revisione annuale.

LE CORRISPOSTE SONO SOGGETTE A I.V.A. IN MISURA DEL 10%. QUESTA ALIQUOTA VIENE RIDOTTA AL 4% IN CASO DI TOTALE IMPOSSIDENZA DEL SOCIO IN TUTTO IL TERRITORIO ITALIANO.

PER EVITARE SPIACEVOLI MALINTESI, SI CONSIGLIA DI VISITARE GLI ALLOGGI A BANDO CHE SARANNO VISIBILI **SOLO** ALLE ORE E NEI GIORNI INDICATI. NON OCCORRE FISSARE UN APPUNTAMENTO.

EMERGENZA PER COVID19: si chiede la collaborazione dei soci che devono essere già muniti di mascherina, limitando le visite agli alloggi al minimo tempo necessario limitandosi alla lettura della documentazione esposta in ogni appartamento a bando, rispettando le disposizioni del distanziamento sociale previste dal D.P.C.M. La durata delle visite è di un'ora per ogni alloggio.



n.1 ALLOGGIO CON RISTRUTTURAZIONE A LIMITE DI REDDITO (REDDITO 2020 PRESENTATO NEL 2021)

REQUISITI SPECIFICI PER LA PARTECIPAZIONE:

RESIDENZA O ATTIVITÀ LAVORATIVA DEL SOCIO NEI SEGUENTI COMUNI: ANZOLA, BOLOGNA, CALDERARA, CASALECCHIO DI RENO, CASTELMAGGIORE, CASTENASO, GRANAROLO DELL'EMILIA, PIANORO, SAN LAZZARO DI SAVENA, SASSO MARCONI, ZOLA PREDOSA

Fruire di un reddito annuo complessivo, per nucleo familiare non superiore in ogni caso ai limiti fissati dalla Legge determinati nei limiti e con le modalità stabilite dagli artt. 20 e 21 della Legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni. Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei suddetti requisiti, si intende la famiglia costituita dal beneficiario, dal coniuge non legalmente ed effettivamente separato, dai figli minori non emancipati conviventi e dagli altri conviventi dei quali il beneficiario e/o il proprio coniuge abbiano la piena disponibilità dei redditi o l'amministrazione senza l'obbligo della resa dei conti, nonché dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge.

FAC SIMILE CALCOLO REDDITO -

Nel caso in cui il reddito derivi solo da lavoro dipendente o da pensione il calcolo viene così effettuato
Il 60% del reddito imponibile del socio +

- Sia comproprietario di non più 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 non più di un alloggio non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali su di essi sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto in data anteriore al 7 ottobre 2010 (data di approvazione della deliberazione n. 18/2010). Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite o del coniuge separato;
 - Sia proprietario o comproprietario di non più di un alloggio che risulti fatiscente da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso o l'agibilità interna ad uno o più componenti del nucleo familiare del titolare che siano affetti da handicap con problemi di deambulazione e abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
 - Sia proprietario di non più un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie utile di almeno pari a 30 mq. con ulteriori 15 mq. per ogni componente oltre i primi due;
- 4) Valore ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal Dlgs 109/98 e successive modifiche, non superiore a € 40.680,00;
- 5) Per nucleo familiare, ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi si intende:
- l'assegnatario, il coniuge non legalmente ed effettivamente separato sia in regime di comunione che di separazione dei beni, ovvero il convivente il more-uxorio, i figli minori e i figli maggiorenni a carico a norma di legge;
 - l'assegnatario, e altre persone a lui legate da vincoli di parentela o affinità entro il secondo grado cointestatarie dei contratti di proprietà e locazione;
 - l'assegnatario: celibe, nubile, separato/a, divorziato/a, vedovo/a;
 - l'assegnatario e il futuro coniuge/convivente (nel caso di nubendi o di coppie intenzionate a convivere more-uxorio). Non si considerano i nuclei familiari di provenienza.
- I nubendi devono contrarre matrimonio ed assumere la residenza nell'alloggio entro 12 mesi dalla stipula dell'atto di assegnazione in godimento; entro lo stesso termine devono costituire il nucleo, con residenza nell'alloggio, anche le coppie intenzionate a convivere more uxorio.

FAC SIMILE CALCOLO REDDITO

Nel caso in cui il reddito derivi solo da lavoro dipendente o da pensione il calcolo viene così effettuato

Il 60% del reddito imponibile del socio +

Il 60% del reddito imponibile coniuge =

Risultato

(- sottrarre) eventuali oneri deducibili = Y

Dalla cifra risultante (Y) si dovranno dedurre € 516,46 per ogni persona a carico.

Ciò che risulta non deve superare € 37.482,00=

Nel caso di redditi misti (lavoro autonomo /altri) si somma l'intero reddito imponibile derivante NON da lavoro dipendente o pensione all'eventuale 60% dell'imponibile derivante da lavoro dipendente/ pensione dalla quale somma verranno detratti eventuali oneri deducibili e detrazioni per **persone a carico**

Ciò che risulta non deve superare € 37.482,00=

App/to n. 15 del fabb/to "I/1" sito in via DEMETRIO SAMOGGIA n.3/B 3°piano EX D'AMICO

Composto da **DUE** camera da letto, soggiorno con angolo cottura, bagno, riscaldamento centralizzato in cogenerazione con conta calorie, ascensore, terrazza, cantina e posto auto n.5.

Superficie utile alloggio **mq. 60,10**.

Corrisposta di godimento iniziale, anno corrente, di **€ 391,11 mensili + I.V.A.**

(Oltre il rimborso spese luce/pulizia scale, ascensore, manutenzione luoghi comuni e quota fissa mensile di riscaldamento).

Il socio dovrà versare quale "**prestito infruttifero**" l'importo di **€ 32.087,00**. = che è comprensivo sia dell'importo reso al precedente assegnatario (€ 28.500) che del 60% dell'importo dei lavori previsti (€ 3.587). Quanto versato verrà totalmente reso al socio assegnatario tramite un importo pari al 20% della corrisposta mensile oppure, in unica soluzione del residuo, in caso di rilascio dell'alloggio.

Sarà possibile visitare l'appartamento dalle ore 14:00 alle ore 15:00 di GIOVEDÌ 14 LUGLIO 2022



N.2 ALLOGGI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE

BORGO PANIGALE

App/to n. 61 del fabbricato "H/3" sito in via F. COPPI n.1 7° piano EX VERRI

Composto di **DUE** camera/e da letto, soggiorno, cucina, bagno, ingresso, terrazza, impianto centralizzato di riscaldamento, ripostiglio, ascensore, cantina e autorimessa. Superficie utile alloggio **mq. 78,50**.

Corrisposta di godimento iniziale, anno corrente, di **€ 479,35 mensili + I.V.A.**

(Oltre il rimborso spese luce scale, pulizia scale, quota fissa mensile di riscaldamento come da contratto del 14.12.2016 con ESCO / ascensore e manutenzione luoghi comuni).

Il socio dovrà versare quale "**prestito infruttifero**" l'importo di **€ 24.451,00** = che è del 60% dell'importo dei lavori previsti. Quanto versato verrà totalmente reso al socio assegnatario tramite un importo pari al 20% della corrisposta mensile oppure, in unica soluzione del residuo, in caso di rilascio dell'alloggio.

Sarà possibile visitare l'appartamento dalle ore 15:45 alle ore 16:45 di MARTEDÌ 12 LUGLIO 2022

SAVENA - FOSSOLO

App/to n.21 del fabbricato "X/1" sito in viale LINCOLN n.32 1° piano EX TURRA

Composto di **UNA** camera/e da letto, ingresso, soggiorno, cucina, bagno, impianto autonomo di riscaldamento, terrazza, cantina, ascensore e autorimessa. Superficie utile alloggio **mq. 55,61**.

Corrisposta di godimento iniziale, anno corrente, di **€ 480,88 mensili + I.V.A.**

(Oltre il rimborso spese luce scale, pulizia scale, ascensore e manutenzione luoghi comuni);

Il socio dovrà versare quale "**prestito infruttifero**" l'importo di **€ 6.142,00** = che è del 60% dell'importo dei lavori previsti. Quanto versato verrà totalmente reso al socio assegnatario tramite un importo pari al 20% della corrisposta mensile oppure, in unica soluzione del residuo, in caso di rilascio dell'alloggio.

Sarà possibile visitare l'appartamento dalle ore 15:45 alle ore 16:45 di GIOVEDÌ 14 LUGLIO 2022

p. il Consiglio di Amministrazione