

ABITCOOP - COOPERATIVA DI ABITAZIONE DELLA PROVINCIA DI MODENA - Società Cooperativa

via Nonantolana, 520 • 41122 Modena • tel. 059 381411 • fax 059 331408 • registro imprese di Mo, c.f. e p. iva 00671780369 • albo società cooperative a mutualità prevalente A103849 categoria edilizia di abitazione • albo nazionale società cooperative edilizie di abitazione 08/036/023/88 • sito: www.abitcoop.it • e-mail: abitcoop@abitcoop.it • PEC: abitcoop.mo@legalmail.it

PROGRAMMA RESIDENZIALE A MODENA COMPARTO PUBBLICO "GHIARONI" - lotto 5A - 15 alloggi

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 15 febbraio 2017 ha emanato il seguente

BANDO DI PARTECIPAZIONE

alla formazione di una graduatoria per la scelta e prenotazione di **cinque alloggi destinati alla assegnazione in proprietà convenzionata, esattamente gli alloggi C04, C05, C07, C10 e C11**, che fanno parte di edificio di complessivi quindici alloggi che Abitcoop sta realizzando su area concessa in Diritto di Superficie nel comparto pubblico Z.E. n.° 50 - Area 13 - "GHIARONI".

Si precisa che i cinque alloggi oggetto del presente bando, destinati originariamente al godimento temporaneo, a seguito di specifico accordo con l'Amministrazione Comunale possono ora essere assegnati in proprietà superficiaria.

Nella scelta e prenotazione degli alloggi avranno la priorità i soci che sono o che si troveranno al momento della consegna dell'immobile nella condizione di impossidenza come definito dal Codice Comportamentale emanato dal Comune di Modena.

Tale condizione dovrà sussistere alla consegna e dovrà essere mantenuta fino alla stipula del rogito notarile.

La graduatoria per la scelta e prenotazione degli immobili, derivante dall'applicazione delle priorità prima indicate, sarà ordinata sulla base dell'anzianità di iscrizione al libro Soci della cooperativa, ai sensi degli artt. 5 e 6 del "Regolamento di assegnazione", così come modificato dall'Assemblea del 10/05/2014.

In ogni caso gli alloggi oggetto del presente bando dovranno essere destinati a soci aventi residenza o attività lavorativa nel Comune di Modena entro la data della delibera definitiva di assegnazione in proprietà (rogito notarile), ai sensi dell'art. 17 del Regolamento del PEEP del Comune di Modena.

Per partecipare al programma, i soci interessati dovranno presentare apposita domanda, su modulo predisposto dalla Cooperativa, a partire

dal 20 FEBBRAIO 2017 ed entro e non oltre le ore 12,00 del 25 MARZO 2017,

nei giorni ed orari di ricevimento, presso la sede sociale di Abitcoop, Via Nonantolana n. 520, Modena.

I soci già iscritti al bando di partecipazione ed al bando di riserva relativo ai primi dieci alloggi del medesimo programma edilizio, qualora, alla data del 25/03/2017 non risultassero assegnatari di uno dei dieci alloggi oggetto del precedente bando, saranno automaticamente iscritti anche al presente bando, ritenendo quindi valida la domanda a suo tempo presentata per il precedente bando, salvo il mantenimento dei requisiti soggettivi sopra indicati.

BANDO DI RISERVA

Eventuali alloggi ancora disponibili successivamente all'esaurimento della suddetta graduatoria o che si rendessero disponibili a seguito di rinunce, potranno essere prenotati 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 alle ore 12,00 del 29 APRILE 2017.

Esaurita la "Graduatoria di Riserva", la prenotazione di eventuali alloggi ulteriormente disponibili, o che si rendessero disponibili per rinunce successive, potrà essere effettuata secondo le modalità che saranno stabilite dal Consiglio di Amministrazione al momento in cui tale eventualità si dovesse verificare.

La Cooperativa provvederà, mediante avvisi esposti presso la sede sociale ed eventualmente con altre idonee forme di comunicazione, ad informare i soci sull'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 |

Visto R.P. _____ Data _____

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**Punto 8)**

Fermo restante quanto previsto dall'art. 17 del vigente Regolamento Comunale per la concessione in diritto di superficie di aree edificabili comprese nei PEEP, le Imprese di costruzioni e le Cooperative edilizie si obbligano a preferire, tra più domande concorrenti, quelle presentate da cittadini che si impegnino a divenire impossidenti alla data di stipula del contratto di compravendita.

In tal caso il contratto preliminare di compravendita dovrà contenere una clausola espressa, ex art. 1456 cod.civ. che preveda la risoluzione del contratto nel caso in cui il promissario acquirente non risulti impossidente alla data fissata per la stipula del contratto definitivo.

Le Imprese di costruzione e le Cooperative edilizie si impegnano, pertanto, nell'ipotesi di cui sopra, a verificare, di concerto con il Comune, prima della stipula del contratto definitivo, la effettiva condizione di impossidenza, e, in mancanza, a non stipulare il contratto definitivo, previa risoluzione del preliminare ai sensi dell'art. 1456, comma 2, del cod. civ..

Ai fini del presente punto si considera "possidente" il titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un'altra casa di abitazione nel territorio comunale. La presente condizione, a differenza di quanto comunicato in data 15 maggio 2006, è stata definitivamente chiarita con Delibera di Consiglio Comunale n.° 52 del 17 luglio 2006.

Allo scopo di consentire l'accertamento del requisito suindicato, i Soggetti attuatori faranno pervenire agli uffici del Comune, prima della stipula del contratto di compravendita, i nominativi e i codici fiscali dei futuri intestatari dell'alloggio.