

AVVISO PUBBLICO

**PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 70 APPARTAMENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
CONVENZIONATA AGEVOLATA IN DIRITTO DI PROPRIETÀ**

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**DELLA COOPERATIVA ABITCOOP - COOPERATIVA DI ABITAZIONE DELLA
PROVINCIA DI MODENA - SOCIETÀ COOPERATIVA**

visto che la cooperativa Abitcoop - Cooperativa di abitazione della Provincia di Modena-Società Cooperativa (in seguito Abitcoop) e la CMB Cooperativa Muratori e Braccianti (di seguito CMB) si apprestano a realizzare n. 70 appartamenti di edilizia residenziale agevolata, da cedere in proprietà, cofinanziati con risorse della Regione Emilia-Romagna, nell'area di riqualificazione urbana denominata "Modena Moderna", sita a Modena, Via Del Mercato e Via Finzi e identificata catastalmente al Foglio 94 mappale 157 sub.1 e mappale 247 (Lotto 2C) e al Foglio 94 mappale 156 e 204 (Lotto 2D);

rende noto che

dal **18/03/2026** ed entro le ore 12.00 del **20/04/2026** per n. 33 giorni consecutivi sarà possibile presentare la "domanda di partecipazione" (di seguito per semplicità anche solo domanda) per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione/vendita dei suddetti appartamenti come meglio specificato nel successivo art. 7 del presente atto.

Per i principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza e partecipazione, nonché buon andamento dell'azione amministrativa, qualunque persona fisica, titolare dei requisiti di seguito indicati, avrà facoltà di presentare alla Abitcoop Soc. Coop. l'apposita domanda di partecipazione.

La domanda di partecipazione dovrà essere inoltrata digitalmente in conformità alle modalità e a quanto disposto nel presente avviso compilando l'apposito "Form" (modulo on line) disponibile sul sito www.abitcoop.it.

ART. 1

CARATTERISTICHE EDIFICI ED APPARTAMENTI

Lotto 2C - intervento Abitcoop

L'intervento riguarda la realizzazione di un edificio composto con un totale di 35 appartamenti e relative pertinenze da due scale, come posti auto, autorimesse, cortile condominiale, grande deposito bici e sala comune. L'immobile è un complesso condominiale su più piani (senza interrato), che si sviluppa in due palazzine con 4 appartamenti per piano su un'area cortiliva condivisa che si affaccia su un parco pubblico.

Le tipologie di appartamenti, distribuite su cinque piani fuori terra, includono trilocali (con 3 o 4 posti letto) con cucina o angolo cottura, e quadrilocali (con 4 o 5 posti letto) con cucina.

Ogni appartamento è dotato di un'autorimessa di proprietà al piano terra, di un posto auto scoperto nell'area cortiliva e di una soffitta al quinto piano.

Il progetto prevede anche:

- La realizzazione di un ascensore per ogni scala condominiale;
- La certificazione energetica in classe A4 e applicazione del protocollo CasaClima;
- L'installazione di un impianto fotovoltaico fruibile da ogni appartamento;
- Sistemi autonomi di riscaldamento a pompa di calore alimentate elettricamente.

Non è previsto un impianto di distribuzione del gas.

Per una migliore descrizione di quanto in progetto si rimanda alla descrizione delle opere disponibile sul sito e allegato al presente avviso.

(Allegato D)

Lotto 2D - intervento CMB

L'intervento prevede la realizzazione di 35 appartamenti, distribuiti intorno a 3 vani scala indipendenti. Il fabbricato si eleva per sei piani fuori terra nella porzione verso sud, abbassandosi di un piano nello sviluppo verso nord, in modo da raccordarsi con l'edificio confinante. Nei piani interrati trovano posto le autorimesse, le cantine e parte dei depositi biciclette, oltre ai locali tecnici. Nel porticato al piano terra si affacciano 7 unità commerciali, la sala condominiale e i depositi biciclette. Sul lato ovest del fabbricato si estende l'area verde condominiale, mentre sul lato est si sviluppa il grande parco pubblico. All'ingresso del lotto sono posti i parcheggi pertinenziali delle unità commerciali, il deposito dei rifiuti e un locale tecnico; sulla copertura è posto l'impianto fotovoltaico a servizio dell'edificio.

La tipologia edilizia prevalente è quella del trilocale, con 23 appartamenti. Sono inoltre presenti 11 quadrilocali ed 1 bilocale. La morfologia dell'edificio, la cui curva abbraccia il parco antistante, è studiata per favorire l'ombreggiamento estivo, con balconi coperti dai piani superiori, mantenendo comunque un buon soleggiamento invernale.

Gli appartamenti sono dotati di autorimessa di proprietà e cantina di proprietà, entrambe al piano interrato.

Il progetto prevede anche:

- Realizzazione di un ascensore per ogni scala condominiale;
- Certificazione energetica in Classe A;
- Installazione di un impianto fotovoltaico a supporto delle pompe di calore dell'impianto termico;
- Riscaldamento a pavimento con pannelli radianti.

Per una migliore descrizione di quanto in progetto si rimanda alla descrizione delle opere disponibile sul sito.

(Allegato E)

ART. 2

REQUISITI SOGGETTIVI E DI MORALITÀ DEGLI ACQUIRENTI

Gli interessati alla assegnazione/acquisto devono possedere i seguenti requisiti soggettivi e di moralità definiti:

- nell'allegato E della Delibera di Consiglio Regionale n° 133 del 21.12.2000 (Allegato A),
- nel Regolamento Edilizia Convenzionata e Agevolata del Comune di Modena approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 17/05/2018 e successivamente integrato con deliberazione di Giunta Comunale n. 275 del 07/05/2019 (Allegato B) e
- nell'art.14 della Convenzione edilizia stipulata in data 11/04/2025 a ministero notaio Aldo Barbati, Rep. n. 47039/16542 del 11/04/2025 (Allegato C).
- nell'art.14 della Convenzione edilizia stipulata in data 11/04/2025 a ministero notaio Aldo Barbati, Rep. n. 47038/16541, del 11/04/2025 (Allegato D).

Gli interessati saranno tenuti a dimostrare il possesso dei requisiti richiesti, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445 del 2000, e/o tramite altra specifica documentazione che sarà richiesta in fase di presentazione della domanda di partecipazione. In fase di controllo il comune di Modena o il soggetto attuatore potrà richiedere eventuale documentazione integrativa per i controlli richiesti.

Considerato che i requisiti per la partecipazione sono quelli indicati negli allegati al presente Avviso e che gli stessi devono essere posseduti cumulativamente dai richiedenti, si riporta di seguito una sintesi utile a facilitare la consultazione delle relative disposizioni, le quali restano integralmente valide ed efficaci.

I requisiti di partecipazione di cui al presente articolo (Art.2), come di seguito indicati, da possedere cumulativamente, devono sussistere alcuni già alla presentazione della domanda (requisiti di moralità) altri all'assegnazione dell'appartamento o alla stipula del preliminare di acquisto e comunque tutti, conservati sino alla stipula del contratto definitivo di acquisto (rogito) e oltre (ved. Regolamento).

REQUISITI DI MORALITÀ

Il richiedente:

- a) non deve avere cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 e 84 del D.Lgs n. 159/2011
- b) non deve avere condanna mediante sentenza definitiva, decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno dei seguenti reati: delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416 bis del c.p. ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416 bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati previsti dall'art. 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990 n. 309, dall'art. 291 quater del D.P.R. 23 gennaio 1973 n. 43 e dall'art. 260 del D.lgs 3 aprile 2006 n.152 in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale quale definita dall'art. 2 della decisione quadro 2008/841 GAI.
- c) non deve essere autore di delitti di violenza domestica. Trova applicazione l'art. 12 della legge 11 gennaio 2018 n. 4, "Decadenza dell'assegnazione dell'appartamento di edilizia residenziale pubblica per gli autori di delitti di violenza domestica".

La sussistenza dei requisiti morali deve essere attestata anche con riferimento ai componenti del nucleo familiare, ai conviventi e ai soggetti che prenderanno dimora nell'appartamento.

REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE

Il richiedente:

a) deve avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché questi sia titolare della carta di soggiorno o sia regolarmente soggiornante iscritto nelle liste di collocamento o 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;

b) deve avere la residenza ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Modena, in cui vengono realizzati gli appartamenti, o in comuni contermini; il lavoratore emigrato all'estero che rientri in Italia può concorrere in un solo comune della Regione Emilia-Romagna, da lui indicato ai sensi dell'art. 2, lett. B, del DPR n. 1035/72. Il requisito della residenza non è richiesto ai militari di carriera i quali, ai sensi dell'art. 24 della L. 18/8/78, n. 497 possono, in ogni momento, predeterminare la residenza che intendono eleggere come propria, allorché lasceranno il servizio, e agli emigranti regolarmente iscritti all'anagrafe degli emigranti del Paese di origine. Gli stessi dovranno allegare alla documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti soggettivi una dichiarazione sostitutiva di atto notorio di essere a conoscenza che dovranno assumere la residenza nell'appartamento nel momento in cui saranno collocati in quiescenza;

ATTENZIONE: il Comune di Modena con delibera di giunta comunale n:567/2020 del 13/10/2020 ha stabilito quanto segue: di specificare che i cittadini e le cittadine italiani non residenti a Modena aventi i requisiti minimi previsti dall'avviso pubblico, possono acquistare la proprietà degli alloggi di edilizia convenzionata a condizione di richiedere la residenza entro 6 mesi dalla stipula dell'atto di compravendita, ferme restando tutte le altre condizioni comprese le sanzioni previste Regolamento per l'edilizia convenzionata e agevolata, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 17.05.2018;

Quindi l'acquisto della abitazione è esteso anche a colore che:

a) hanno residenza nel comune di Modena in un comune ad esso contermini (*) (confinante) pur avendo l'attività lavorativa altrove;

b) hanno l'attività lavorativa nel comune di Modena in un comune ad esso contermini (confinante) pur avendo la residenza altrove;

In questi casi l'interessato dovrà richiedere e ottenere la residenza nell'immobile acquistato entro 6 mesi dalla stipula del rogito;

(*) Bastiglia, Bomporto, Campogalliano, Carpi, Castelfranco Emilia, Castelnuovo Rangone, Formigine, Nonantola, Rubiera (RE), San Cesario sul Panaro, Soliera, Spilamberto.

c) non deve essere titolari, o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un appartamento nell'ambito provinciale.

Tale requisito è derogabile nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in uno soltanto dei seguenti casi:

- sia comproprietario di non più di un appartamento con terzi non appartenenti al nucleo familiare;

- sia proprietario o comproprietario di non più di un appartamento non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore al 15/02/2000. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite.
- sia proprietario o comproprietario di non più di un appartamento 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 un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- sia proprietario di non più di un appartamento non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per appartamento idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due;

d) non deve avere ottenuto la proprietà o l'assegnazione in proprietà, anche con patto di futura vendita, di un appartamento costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualsiasi forma concessi - dello Stato o della Regione, salvo quanto disposto dalle specifiche disposizioni in materia; non aver ottenuto la proprietà di un appartamento in forza di leggi che consentano l'alienazione del patrimonio ERP;

e) deve avere un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore ai limiti stabiliti dalla Regione Emilia-Romagna, come meglio specificato all'articolo 4 del presente Avviso pubblico;

f) nel caso di interventi destinati a studenti il limite di reddito si intende applicato al nucleo familiare di provenienza, valutato con gli stessi criteri di cui al precedente punto e);

g) deve essere impossidente, ossia non essere proprietario di altri immobili ad uso residenziale. L'impossidenza deve sussistere al momento della sottoscrizione dell'atto di acquisto e permanere per almeno 10 anni.

Sono equiparati agli impossidenti:

1) i proprietari di altro appartamento nel Comune di Modena e nella Provincia di Modena, non più adeguato alle esigenze della famiglia, che prima della sottoscrizione dell'atto di acquisto, stipulino un contratto di uso-godimento a favore del Comune Agenzia Casa o altro ente (CambiaMO, ACER...), per almeno 10 anni. Il Comune definirà presupposti e condizioni, nonché un contratto-tipo che, in particolare, dovrà prevedere un corrispettivo annuale ridotto almeno del 20% rispetto ai valori medi previsti dagli Accordi Territoriali. Non possono usufruire di questa opportunità i proprietari di appartamenti in classe energetica F o G, salvo impegno ad eseguire interventi di miglioramento energetico o con contestuale ricorso allo strumento disciplinato all'art. 15 del regolamento di Edilizia convenzionata e agevolata approvato con deliberazione di CC n. 33/2018 e successive integrazioni;

2) i proprietari o comproprietari di beni immobili ad uso residenziale siti in Comuni diversi da quello di Modena il cui valore catastale sia inferiore ai 60.000 euro; il bene non dovrà comunque appartenere alle categorie catastali A1, A8, A9 (beni di lusso);

3) coloro che risultino nudi proprietari di patrimonio immobiliare ad uso residenziale con usufrutto a favore di parenti sino al secondo grado o godimento con provvedimento del giudice in sede di separazione tra coniugi e che pertanto al momento dell'acquisto non abbiano la disponibilità e il godimento diretto ed esclusivo del bene, situazione provata da atto trascritto almeno due anni prima dell'assegnazione del nuovo appartamento; il bene non dovrà comunque appartenere alle categorie catastali A1, A8, A9 (beni di lusso).

4) i destinatari di eredità e/o lasciti testamentari successivamente all'acquisto dell'immobile; l'immobile ereditato non dovrà comunque appartenere alle categorie catastali A1, A8, A9 (beni di lusso).

ATTENZIONE: il Comune di Modena con delibera di giunta comunale n:669/2025 del 19/12/2025 ha stabilito quanto segue:

"[...] Sono equiparati all'impossidenza:

= d. i destinatari di eredità e/o lasciti testamentari successivamente all'acquisto dell'immobile; l'immobile ereditato non dovrà comunque appartenere alle categorie catastali A1, A8, A9 (beni di lusso)."

si precisa, al fine di assicurare un'interpretazione uniforme della condizione di impossidenza, che nel caso di evento eccezionale, imprevisto e imprevedibile, quale il decesso di un familiare, la condizione equiparabile all'impossidenza dei destinatari di eredità e/o lasciti testamentari successivamente all'acquisto dell'immobile deve essere estesa anche agli atti che precedono l'acquisto dell'immobile, in quanto determinano già obbligazioni in capo al futuro acquirente, quali l'assegnazione dell'appartamento o la stipula del preliminare di vendita. Nel caso di eredità o lasciti, è indifferente la quota del bene ereditata, ma l'immobile non dovrà comunque appartenere alle categorie catastali A1, A8, A9 (beni di lusso).";

Per quanto non specificato espressamente nel presente articolo si rimanda integralmente agli atti sopra richiamati e allegati al presente Avviso.

ART. 3

PRIORITÀ NELL'ASSEGNAZIONE DELL'APPARTAMENTO

Nella assegnazione/prenotazione e successivo acquisto delle 70 unità disponibili avranno priorità i soggetti richiedenti che parteciperanno al presente avviso e che si trovino in almeno una delle seguenti condizioni:

- a) presenza nel nucleo familiare di una persona disabile certificata ai sensi della legge 104/92 o con un grado di invalidità certificato pari o superiore al 66%;
- b) nuclei familiari e monogenitoriali con minori di età inferiore a 18 anni;
- c) giovani e giovani coppie, quando almeno uno degli acquirenti abbia un'età inferiore a 40 anni;
- d) presenza nel nucleo familiare richiedente di persone di cui almeno uno dei componenti abbia un'età pari o superiore a 65 anni. Il familiare in possesso del requisito che determina la priorità in graduatoria dovrà risultare richiedente e futuro proprietario dell'appartamento per una percentuale maggiore uguale al 30%.
- e) presenza nel nucleo familiare di dipendenti pubblici (es: carabinieri, polizia, insegnanti, infermieri, ecc) Il familiare in possesso del requisito che determina la priorità in graduatoria dovrà risultare richiedente e futuro proprietario dell'appartamento per una percentuale maggiore uguale al 30%.

La presenza di più di una delle suddette condizioni non incide sulla formazione della graduatoria di assegnazione/vendita degli appartamenti, poiché tali condizioni non sono tra loro cumulabili.

Ai fini del riconoscimento del diritto di priorità nella scelta dell'appartamento, **le**

condizioni di cui al presente articolo (art. 3) dovranno risultare soddisfatte alla data di presentazione della domanda di partecipazione e mantenute fino alla stipula del rogito (salvo diversa indicazione).

Alla scadenza del termine di presentazione, le suddette domande formeranno una graduatoria, che sarà ordinata secondo i criteri indicati nel successivo art. 7, in ordine di applicazione:

- 1) Possesso delle condizioni di priorità di cui al presente articolo;
- 2) ordine cronologico di associazione alla Cooperativa Abitcoop (anzianità di iscrizione alla cooperativa);
- 3) ordine cronologico di ricevimento delle domande presentate dai proponenti che hanno scelto di non associarsi al momento della presentazione della domanda.

ART. 4

REDDITO ANNUO COMPLESSIVO PER NUCLEO FAMILIARE MODALITÀ DI CALCOLO

Gli acquirenti devono fruire di un reddito annuo complessivo per nucleo familiare non superiore ai limiti fissati dalla Regione Emilia-Romagna con **Determinazione Dirigenziale n. 27672 del 17 dicembre 2024**, secondo le modalità di calcolo definite nella **Deliberazione della Regione Emilia-Romagna n. 133 del 2000** e s.m.i. ovvero secondo differenti indicazioni della Regione Emilia-Romagna circa modalità e criteri di valutazione della situazione reddituale e patrimoniale degli acquirenti. 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 o il proprio coniuge abbiano la piena disponibilità dei redditi e l'amministrazione senza l'obbligo della resa dei conti, nonché dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge. Nel caso di giovani coppie che devono costituire nucleo si fa riferimento al reddito dei componenti del nuovo nucleo.

Il reddito annuo complessivo al netto delle detrazioni di seguito specificate, non dovrà essere superiore a **euro 49.222,45**.

Ai fini della determinazione delle fasce di reddito, si tiene conto del reddito complessivo familiare, quale risulta dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare prima della data di riferimento per l'accertamento del possesso dei requisiti soggettivi.

Qualora il beneficiario abbia invece già presentato la dichiarazione dei redditi prima del termine ultimo di presentazione fissato per legge può chiedere che siano considerati i redditi contenuti in quest'ultima.

In tale caso oltre alla documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti l'interessato dovrà produrre l'attestato dell'avvenuta presentazione della dichiarazione dei redditi.

Analogamente, il beneficiario non tenuto a presentare la dichiarazione dei redditi e che voglia avvalersi della possibilità di considerare i redditi percepiti nell'anno precedente, dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui attesti di non essere tenuto a presentare la dichiarazione in quanto non ha percepito altri redditi.

In ogni caso i redditi dichiarati devono essere, per ciascun componente il nucleo familiare, quelli relativi allo stesso anno.

Nel caso di cittadini italiani già emigrati all'estero e rientrati in Italia o nel caso di cittadini appartenenti a stati dell'unione europea che trasferiscono in Italia la residenza e quivi svolgono la propria attività lavorativa, il reddito di riferimento per l'accertamento dei requisiti soggettivi, è soltanto quello dichiarato in Italia (D.C.P.M. 15/05/87 G.U. n. 117 del 22/05/87 "lavoratori dipendenti" - D.P.C.M. 28/10/88 G.U. n. 258 del 03/11/88 "lavoro autonomo").

Per la determinazione del reddito, si fa riferimento al reddito complessivo del nucleo familiare, adottando il seguente schema di calcolo:

1. reddito da lavoro dipendente (1)	Euro
2. altri redditi (1)	Euro
TOTALE	Euro
3. detrazioni per n. ... figli a carico (2)	Euro
4. detrazione per reddito da lavoro dipendente	Euro
voce 1) x 0,40	
REDDITO COMPLESSIVO FAMILIARE	Euro

(1) per reddito si intende quello imponibile (reddito complessivo al netto degli oneri deducibili).

(2) Euro 1.549,37 per 1 figlio; Euro 1.032,91 per ogni ulteriore figlio.

ART. 5

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda deve essere compilata online tramite il modulo disponibile sul sito web www.abitcoop.it, conforme ai criteri e requisiti stabiliti con il presente Avviso, liberamente accessibile e consultabile, allegando tutta la documentazione richiesta, incluso un documento di identità valido. La mancata presentazione della domanda di partecipazione entro il termine finale del presente Avviso, o l'assenza della documentazione richiesta comporta l'esclusione dalla procedura di assegnazione degli appartamenti.

Per chi non può accedere al sito, è disponibile presso la sede di Abitcoop via Nonantolana 520 MO (c/o Abitcoop) una apposita postazione prenotabile su appuntamento chiamando il numero telefonico 059 381411.

Per i non soci della cooperativa Abitcoop, la domanda può essere accompagnata dal tesseramento, che non è obbligatorio al momento della presentazione della stessa, ma diventa condizione imprescindibile per la prenotazione. La quota associativa è di euro 52.00, e può essere restituita su richiesta secondo le modalità previste dallo statuto.

Durante la compilazione, il richiedente dovrà sottoscrivere dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà (art. 46 e 47 del d.p.r. 445 del 28.12.2000), attestanti il possesso dei requisiti.

Tali dichiarazioni, disponibili durante la compilazione, sono allegate alla presente.

Dichiarazione di possesso requisiti previsti dalla Regione Emilia-Romagna e convenzione edilizia All. F.

Dichiarazione di possesso requisiti previsti dal regolamento comunale All. G.

Dichiarazione di possesso requisiti di priorità previsti dal presente avviso All. H.

ART. 6

ACCERTAMENTO REQUISITI SOGGETTIVI

Tutti i requisiti di moralità e soggettivi devono essere dichiarati e posseduti alla data della sottoscrizione della prenotazione dell'appartamento, inoltre dovranno sussistere alla data di adozione della delibera di assegnazione dell'appartamento da parte del Consiglio di Amministrazione di Abitcoop o alla stipula del preliminare di vendita che dovrà essere registrato (come da art. 3 allegato E della DCR 133/2000) e mantenuti sino alla stipula del rogito.

A tal proposito, entro 30 giorni dalla sottoscrizione della prenotazione, Abitcoop deve inviare al Comune la prenotazione dell'appartamento e le dichiarazioni degli assegnatari per le necessarie verifiche, oltre che delibera del Consiglio di amministrazione o i preliminari di vendita comprensivi di fidejussioni previste dall'art. 2 del Dlgs 122/2005 e s.m.

I controlli vengono effettuati dal Comune anche a campione, nel termine massimo di 60 giorni dalla data di protocollo in arrivo della necessaria e completa documentazione prevista dal presente avviso, la quale include la prenotazione dell'appartamento e le dichiarazioni degli assegnatari necessarie ai fini delle verifiche.

Inoltre, tutti i requisiti dichiarati devono essere mantenuti alla stipula dell'atto di compravendita (rogito) e la loro verifica è a carico del soggetto attuatore (per quanto consentito dalle norme).

Il Comune successivamente alla stipula dell'atto di compravendita (rogito) effettuerà le verifiche a campione (artt. 25 e 26 del Regolamento) nel termine massimo di 60 giorni dalla data di protocollo in arrivo dei rispettivi rogiti di compravendita, nella misura pari o superiore al 20%.

E' facoltà del Comune di Modena disporre d'ufficio tutti gli accertamenti presso gli uffici competenti, anche accedendo alle banche dati a disposizione della Pubblica Amministrazione, atti ad accertare la reale situazione del richiedente con particolare riguardo sia al possesso dei requisiti per l'accesso sia al possesso delle condizioni prioritarie soggettive.

Il mancato rispetto dei requisiti verificato successivamente alla prenotazione, comporta la decadenza all'assegnazione dell'appartamento.

Il mancato rispetto dei requisiti alla stipula dell'atto di compravendita comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 26 del Regolamento di edilizia convenzionata e agevolata del Comune di Modena.

ART. 7

FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Alla chiusura del periodo previsto dal presente avviso si procederà a redigere la graduatoria includendo le domande ricevute e ordinandole nel rispetto dei criteri previsti nel presente.

Sulla base della graduatoria così formata si procederà all'assegnazione dell'appartamento con le modalità di seguito specificate all'art 8.

Qualora non venga assegnata la totalità degli alloggi, oppure per accelerare i termini di assegnazione, se ritenuto opportuno dai soggetti attuatori, si procederà ad emanare, alla scadenza dei termini di cui al presente Avviso, un successivo Avviso da pubblicare ex novo con le medesime caratteristiche del presente, al fine di formare ulteriori graduatorie fino alla completa assegnazione di tutti gli appartamenti. Resta inteso che la successiva o le successive graduatorie potranno essere utilizzate solo al completo scorrimento delle graduatorie precedenti.

Tra i richiedenti che rispettino i requisiti previsti dall'art. 2, le graduatorie saranno ordinate in base ai seguenti criteri, in ordine di applicazione:

- 1) Possesso dei requisiti priorità di cui all'art.3;
- 2) ordine cronologico di associazione alla cooperativa Abitcoop (anzianità di iscrizione alla cooperativa);
- 3) ordine cronologico di ricevimento delle domande presentate dal proponente che ha deciso di non associarsi al momento della presentazione della domanda.

L'elenco dei richiedenti e prenotatari viene predisposto da Abitcoop e inviato al Comune di Modena. L'aggiornamento e la trasmissione all'Amministrazione comunale delle prenotazioni sottoscritte prosegue fino all'alienazione di tutti gli appartamenti oggetto della convenzione.

La graduatoria, inoltre, tempo per tempo aggiornata, viene pubblicata, nel rispetto della normativa sulla privacy, sulla piattaforma internet della cooperativa Abitcoop, consultabile esclusivamente dai partecipanti all'avviso.

In caso di rinuncia all'assegnazione dell'appartamento o decadenza della stessa, ed in ogni caso in cui si debba procedere a dei subentri per qualsiasi motivo, Abitcoop procederà ad assegnare l'appartamento al primo richiedente non assegnatario idoneo in ordine di graduatoria.

In caso di decesso del richiedente, nel periodo che intercorre tra l'assegnazione dell'alloggio e la stipula del contratto di compravendita, l'appartamento può essere assegnato o trasferito agli altri componenti (o anche a un solo componente) dello stesso nucleo familiare indicato nella domanda di partecipazione, qualora lo ritengano opportuno. In alternativa, tali componenti potranno rinunciare all'assegnazione senza che venga applicata alcuna penale, in deroga all'art. 9 della presente atto.

ART. 8

PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI APPARTAMENTI

I potenziali acquirenti, in ordine di graduatoria, saranno contattati da Abitcoop e invitati a partecipare alla riunione collettiva di assegnazione degli appartamenti. Questa riunione sarà svolta anche online o con altri mezzi, a seconda delle esigenze.

Durante l'incontro, saranno illustrati il progetto architettonico, gli aspetti economici e contrattuali. Potranno anche essere chiariti eventuali dubbi sull'iniziativa.

Durante l'incontro, i potenziali acquirenti, **in ordine di graduatoria**, dovranno scegliere l'appartamento preferito tra gli appartamenti disponibili. A ciascuno verrà riservato l'appartamento scelto, fornito l'accesso al relativo fascicolo elettronico, e fissato un appuntamento per firmare la prenotazione.

Durante l'appuntamento a ogni partecipante verrà chiesto di firmare, confermando, le dichiarazioni fatte con la domanda di partecipazione inviata tramite procedura web. La mancata sottoscrizione comporta l'esclusione all'assegnazione/vendita dell'appartamento e lo scorrimento della graduatoria.

Se un partecipante decide di rinunciare all'assegnazione dell'alloggio, il diritto di prelazione sull'appartamento rinunciato viene trasferito al successivo in graduatoria. La partecipazione all'assemblea e la scelta dell'alloggio sono gratuite e senza impegno.

Una volta sottoscritta la prenotazione, l'appartamento scelto sarà riservato all'acquirente e non potrà essere cambiato. **Non sono dovute spese di mediazione.**

Se la scelta dell'appartamento avviene oltre i termini concordati in assemblea, il partecipante sarà escluso dalla graduatoria e questa continuerà a scorrere. Potrà comunque iscriversi agli avvisi successivi eventualmente emanati.

ART. 9

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Modalità, costi e tempi di pagamento seguiranno quanto stabilito nella convenzione edilizia e atti richiamati. Questi dettagli saranno indicati nella documentazione del fascicolo disponibile sul sito di Abitcoop prima dell'apertura dell'avviso e illustrata durante l'assemblea al momento della scelta.

Nel caso venga accertata dal Comune di Modena la mancanza dei requisiti soggettivi e di moralità dichiarati in sede di prenotazione, le somme eventualmente versate saranno trattenute ai sensi della prenotazione o proposta irrevocabile di acquisto sottoscritta dalle parti; in caso contrario, le somme già versate saranno imputate in conto versamento.

Le rate di pagamento saranno garantite dai rispettivi soggetti attuatori tramite una fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario istituto in ambito nazionale, consegnata al momento dell'assegnazione dell'appartamento o alla stipula del preliminare di vendita.

ART. 10

ACCORDI TRA LE PARTI

Garantendo il rispetto di quanto previsto nel presente avviso e nella convenzione Abitcoop curerà l'istruttoria, la formazione e gestione delle graduatorie, la sottoscrizione delle prenotazioni delle 70 unità immobiliari. Lotti 2C e 2D.

Per le unità immobiliari ricomprese nel lotto 2C, Abitcoop curerà inoltre la stipula dei preliminari, le personalizzazioni degli appartamenti e tutti i rapporti fino ai contratti di compravendita. I rapporti contrattuali saranno diretti tra gli acquirenti e la cooperativa Abitcoop.

Per le unità immobiliari di proprietà CMB (lotto 2D), la stipula dei preliminari, le personalizzazioni degli appartamenti e tutti i rapporti fino ai contratti di compravendita, saranno diretti tra gli acquirenti e la cooperativa CMB senza coinvolgimento alcuno di Abitcoop.

ART. 11

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi della normativa in materia di protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679), si informa che il Titolare del trattamento dei dati rilasciati per la partecipazione al presente Avviso sono Abitcoop con sede legale in Modena via Nonantolana 520 e CMB Via Carlo Marx 101 Carpi.

I dati personali acquisiti saranno utilizzati per le attività connesse alla partecipazione alla presente procedura, nel rispetto degli obblighi di legge e per l'esecuzione delle finalità istituzionali. In particolare, i dati trasmessi saranno valutati ai fini dell'ammissibilità della domanda presentata e della verifica dei requisiti; al termine della procedura i dati saranno conservati in archivio (secondo la specifica normativa di settore che disciplina la conservazione dei documenti amministrativi) e ne sarà consentito l'accesso secondo le disposizioni vigenti in materia. Fatto salvo il rispetto della normativa sul diritto di accesso, i dati personali non saranno comunicati a terzi se non in base a un obbligo di legge o in relazione alla verifica della veridicità di quanto dichiarato in sede di presentazione della domanda.

I dati personali acquisiti saranno trattati dal Comune di Modena, in qualità di contitolari al trattamento, per lo svolgimento delle attività di interesse pubblico da porre in essere nell'ambito del presente avviso. Il Comune di Modena può comunicare i dati acquisiti ad altri Enti pubblici per la verifica di quanto dichiarato dagli istanti.

Ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento Europeo GDPR 2016/679, si informa che i dati personali forniti dai richiedenti anche con strumenti informatici, saranno trattati esclusivamente nell'ambito e per le finalità correlate al presente atto.

ART. 12

DIRITTI DELL'INTERESSATO

Gli interessati hanno diritto di chiedere ad Abitcoop, CMB, e al Comune di Modena l'accesso ai dati personali, la rettifica o la cancellazione, degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (art. 15 ss. Regolamento UE 2016/679), fatto salvo quanto previsto dall'articolo 17, comma 3, del Regolamento UE 2016/679. Hanno altresì, ricorrendone i presupposti, diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, quale autorità di controllo e diritto di ricorso all'autorità giudiziaria. Responsabile esterno del trattamento dati saranno Abitcoop e CMB che realizzeranno gli immobili, in relazione ai rapporti contrattuali con gli acquirenti individuati.

AVVISO PUBBLICO - Allegato A

Requisiti soggettivi di cui alla deliberazione di Consiglio Regionale n. 133 del 21 dicembre 2000, allegato "E" - ALLEGATO E

1. REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ASSEGNATARI, ACQUIRENTI E LOCATARI DI APPARTAMENTI FRUENTI DI CONTRIBUTI PUBBLICI

Gli assegnatari, gli acquirenti e i locatari di appartamenti di nuova costruzione o di recupero devono possedere i seguenti requisiti soggettivi:

a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché questi sia titolare della carta di soggiorno o sia regolarmente soggiornante iscritto nelle liste di collocamento o 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;

b) avere la residenza ovvero l'attività lavorativa nel comune in cui vengono realizzati gli appartamenti, o in comuni contermini; il lavoratore emigrato all'estero che rientri in Italia può concorrere in un solo comune della Regione Emilia-Romagna, da lui indicato ai sensi dell'art. 2, lett. B, del DPR n. 1035/72. Il requisito della residenza non è richiesto ai militari di carriera i quali, ai sensi dell'art. 24 della L. 18/8/78, n. 497 possono, in ogni momento, predeterminare la residenza che intendono eleggere come propria, allorché lasceranno il servizio, e agli emigranti regolarmente iscritti all'anagrafe degli emigranti del Paese di origine. Gli stessi dovranno allegare alla documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti soggettivi una dichiarazione sostitutiva di atto notorio di essere a conoscenza che dovranno assumere la residenza nell'appartamento nel momento in cui saranno collocati in quiescenza. Si prescinde dal presente requisito nel caso di appartamento da destinare alla locazione o al godimento a favore di lavoratori in mobilità e studenti fuori sede;

c) non essere titolari essi stessi, o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un appartamento nell'ambito provinciale.

Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in uno soltanto dei seguenti casi:

- sia comproprietario di non più di un appartamento con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un appartamento non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti, in virtù di un atto di data anteriore al 15/02/2000. Si prescinde da tale data nel caso di diritto di

abitazione riconosciuto a favore del coniuge superstite.

- sia proprietario o comproprietario di non più di un appartamento 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 un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66%;
- è proprietario di non più di un appartamento non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per appartamento idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due;

d) non avere ottenuto la proprietà o l'assegnazione in proprietà, anche con patto di futura vendita, di un appartamento costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato - in qualsiasi forma concessi - dello Stato o della Regione, salvo quanto disposto dalle specifiche disposizioni in materia; non aver ottenuto la proprietà di un appartamento in forza di leggi che consentano l'alienazione del patrimonio ERP. Si prescinde dal presente requisito nel caso di appartamento da destinare alla locazione o al godimento;

e) fruire di un reddito annuo complessivo, per nucleo familiare non superiore ai limiti fissati ai punti 2 del presente allegato e al punto 1 dell'allegato D. Le modalità di calcolo sono quelle riportate al successivo punto 4.1. 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 o il proprio coniuge abbiano la piena disponibilità dei redditi e l'amministrazione senza l'obbligo della resa dei conti, nonché dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge. Nel caso di coppie di giovani che devono costituire nucleo si fa riferimento al reddito dei componenti del nuovo nucleo, così come definito all'allegato "D";

f) nel caso di interventi destinati a studenti il limite di reddito si intende applicato al nucleo familiare di provenienza, valutato con gli stessi criteri di cui al precedente punto e);

g) per gli interventi finanziati con fondi di edilizia sovvenzionata i locatari devono appartenere alla categoria di lavoratore dipendente. Nel caso di appartamenti da destinare alla locazione a favore della popolazione anziana, le caratteristiche specifiche dell'utenza sono: l'età non inferiore a 60 anni ovvero la condizione di invalidità permanente o la condizione prevista dall'art. 2 comma 2 della l.r. 2/94, fatto salvo, per i programmi della deliberazione consiliare 18 settembre 1996 n. 415, quanto previsto al punto 2 della stessa.

AVVISO PUBBLICO - Allegato B

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE REQUISITI DI MORALITÀ

(art.2 del "Regolamento Edilizia Convenzionata e Agevolata" – Comune di Modena - D.C.C. n. 33 del 17/05/2018 e D.G.C. n. 275 del 07/05/2019).

Omissis

2. I soggetti attuatori, i promissari acquirenti e i conduttori non devono avere cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 e 84 del D.Lgs n. 159/2011 (antimafia). Inoltre non devono essere destinatari di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del c.p.p. per uno dei seguenti reati : delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416 bis del c.p. ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416 bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle

associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati previsti dall'art. 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990 n. 309, dall'art. 291 quater del D.P.R. 23 gennaio 1973 n. 43 e dall'art. 260 del D.lgs 3 aprile 2006 n.152 in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale quale definita dall'art. 2 della decisione quadro 2008/841 GAI.

3. Tutti i requisiti di cui al comma 2 dovranno essere attestati mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000. La documentazione è richiesta anche per i soggetti facenti parte del nucleo familiare, conviventi o chi si trasferirà nell'appartamento nel periodo di validità del contratto di locazione o, in caso di vendita, per il periodo di validità della convenzione.

4. Le mancate comunicazioni relative alle dichiarazioni dei requisiti richiesti dal presente articolo determinano l'applicazione della violazione formale grave, come disciplinato all'art.26 del presente regolamento.

5. Trova applicazione l'art. 12 della legge 11 gennaio 2018 n. 4, "Decadenza dell'assegnazione dell'appartamento di edilizia residenziale pubblica per gli autori di delitti di violenza domestica". La fattispecie costituisce violazione sostanziale grave ai sensi dell'art. 26 del presente regolamento. In attesa di una regolamentazione specifica da parte dello Stato e/o della Regione Emilia Romagna, si applica la sanzione prevista dall'art. 26 del presente regolamento.

REQUISITI SOGGETTIVI DEGLI ACQUIRENTI DI APPARTAMENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA

(art. 3 del "Regolamento Edilizia Convenzionata e Agevolata" – Comune di Modena - D.C.C. n. 33 del 17/05/2018 e D.G.C. n. 275 del 07/05/2019).

Omissis

3. I requisiti attengono ai seguenti stati, fatti o qualità del nucleo familiare che andrà ad abitare l'appartamento e dovranno essere posseduti al momento della stipula dell'atto di acquisto dell'immobile:

1) cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata prevista dalla legislazione vigente;

2) residenza o sede dell'attività lavorativa nel Comune di Modena;

3) il nucleo familiare che si trasferisce nell'appartamento convenzionato deve trovarsi nelle condizioni di impossidenza come definite dall'art. 4 del presente regolamento;

4) possesso dei requisiti di moralità definiti dall'art.2 del presente regolamento.

Omissis

5. L'acquirente non potrà vendere l'unità immobiliare per almeno 5 anni e dovrà risiedervi per almeno 5 anni dalla data di stipula dell'atto di compravendita.

6. L'acquirente dovrà possedere i requisiti di moralità definiti dall'art.2 del presente regolamento. Anche nelle vendite successive degli appartamenti e sino alla scadenza della convenzione gli acquirenti dovranno possedere i requisiti di moralità sopra richiamati.

7. La convenzione potrà definire un diverso tempo di applicazione del requisito dell'impossidenza, in relazione ai contributi pubblici diretti e/o eventualmente indirettamente erogati.

Impossidenza degli acquirenti

(art. 4 del “Regolamento Edilizia Convenzionata e Agevolata” – Comune di Modena - D.C.C. n. 33 del 17/05/2018 e D.G.C.n. 275 del 07/05/2019).

Omissis

2. L'acquirente deve pertanto essere impossidente, ossia non essere proprietario di altri immobili ad uso residenziale. L'impossidenza deve sussistere al momento della sottoscrizione dell'atto di acquisto e permanere per almeno 10 anni. La violazione comporta applicazione di sanzioni per violazioni sostanziali gravi, ai sensi art. 26 del presente regolamento.

3. Sono equiparati agli impossidenti:

a. i proprietari di altro appartamento nel Comune di Modena e nella Provincia di Modena, non più adeguato alle esigenze della famiglia, che prima della sottoscrizione dell'atto di acquisto, stipulino un contratto di uso-godimento a favore del Comune Agenzia Casa o altro ente (CambiaMO, ACER...), per almeno 10 anni. Il Comune definirà presupposti e condizioni, nonché un contratto-tipo che, in particolare, dovrà prevedere un corrispettivo annuale ridotto almeno del 20% rispetto ai valori medi previsti dagli Accordi Territoriali.

Non possono usufruire di questa opportunità i proprietari di appartamenti in classe energetica F o G, salvo impegno ad eseguire interventi di miglioramento energetico o con contestuale ricorso allo strumento disciplinato all'art. 15 del presente regolamento.

b. i proprietari o comproprietari di beni immobili ad uso residenziale siti in Comuni diversi da quello di Modena il cui valore catastale sia inferiore ai 60.000 euro; il bene non dovrà comunque appartenere alle categorie catastali A1, A8, A9 (beni di lusso);

c. coloro che risultino nudi proprietari di patrimonio immobiliare ad uso residenziale con usufrutto a favore di parenti sino al secondo grado o godimento con provvedimento del giudice in sede di separazione tra coniugi e che pertanto al momento dell'acquisto non abbiano la disponibilità e il godimento diretto ed esclusivo del bene, situazione provata da atto trascritto almeno due anni prima dell'assegnazione del nuovo appartamento; il bene non dovrà comunque appartenere alle categorie catastali A1, A8, A9 (beni di lusso).

d. destinatari di eredità e/o lasciti testamentari successivamente all'acquisto dell'immobile; l'immobile ereditato non dovrà comunque appartenere alle categorie catastali A1, A8, A9 (beni di lusso).

4. L'acquirente deve occupare direttamente l'appartamento entro sei mesi dall'acquisto e deve risiedervi per almeno cinque anni e salva l'applicazione dell'art. 14 del regolamento.

Omissis

AVVISO PUBBLICO - Allegato C

Requisiti soggettivi degli acquirenti degli appartamenti come riportati in convenzione Art. 14

1. Gli acquirenti di appartamenti fruitori di contributi pubblici devono avere i requisiti soggettivi di cui all'allegato “E” della deliberazione di Consiglio Regionale n. 133 del 21 dicembre 2000, come di seguito riportati:

a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea. Il requisito è soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato purché questi sia titolare della carta di soggiorno o sia regolarmente soggiornante iscritto nelle liste di collocamento o eserciti

una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6, del D.Lgs. 27 maggio 1998, n. 286;

b) avere la residenza ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Modena;

c) non essere titolari essi stessi, o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un appartamento nell'ambito provinciale. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in uno soltanto dei seguenti casi:

- sia comproprietario di non più di un appartamento con terzi non appartenenti al nucleo familiare;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un appartamento non disponibile per l'utilizzo in quanto specifici diritti reali sono attribuiti ad altri soggetti;
- sia proprietario o comproprietario di non più di un appartamento 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 un handicap con problemi di deambulazione ovvero abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66% (sessantasei per cento);
- sia proprietario di non più di un appartamento non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per appartamento idoneo si intende quello di superficie almeno pari a 30 (trenta) mq, con ulteriori 15 (quindici) mq per ogni componente oltre i primi due;

d) non avere ottenuto la proprietà o l'assegnazione in proprietà, anche con patto di futura vendita, di un appartamento costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato – in qualsiasi forma concessi – dello Stato o della Regione, salvo quanto disposto dalle specifiche disposizioni in materia; non aver ottenuto la proprietà di un appartamento in forza di leggi che consentano l'alienazione del patrimonio ERP;

e) fruire di un reddito annuo complessivo per nucleo familiare non superiore ai limiti fissati dalla Regione Emilia-Romagna con Determinazione Dirigenziale n. 27672 del 17 dicembre 2024 e s.m.i. ovvero secondo differenti indicazioni della Regione Emilia-Romagna circa modalità e criteri di valutazione della situazione reddituale e patrimoniale degli acquirenti⁽¹⁾. 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 o il proprio coniuge abbiano la piena disponibilità dei redditi e l'amministrazione senza l'obbligo della resa dei conti, nonché dai figli maggiorenni conviventi a carico a norma di legge. Nel caso di coppie di giovani che devono costituire nucleo si fa riferimento al reddito dei componenti del nuovo nucleo.

2. Fermo restando quanto stabilito al comma 1, i requisiti richiesti dovranno essere conformi al Regolamento di edilizia convenzionata e agevolata, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2018.

3. L'acquirente non potrà alienare l'unità immobiliare per i primi 5 (cinque) anni e dovrà risiedervi, fatta salva l'autorizzazione della Regione Emilia Romagna, che ha erogato i contributi, e del Comune di Modena, ove sussistano sopravvenuti e comprovati motivi.

⁽¹⁾Attualmente €. 49.222,45 – Valore aggiornato dai competenti uffici della Regione Emilia Romagna con Determinazione Num. 25432 del 29/12/2022 Bologna.

N.B. I requisiti di cui al Regolamento di edilizia convenzionata e agevolata, artt. 3 e 4 si intendono conformi e adeguati a soddisfare i requisiti previsti dalla convenzione di cui al precedente art. 14 comma 1 lettera a); b); c).