



REGGIO EMILIA HS PROGETTO DI HOUSING SOCIALE

PARTE TERZA

relativa all'assegnazione delle unità residenziali dell'Edificio 14 destinate alla vendita convenzionata.

1. Disposizioni generali

1.1 La vendita convenzionata per le unità dell'Edificio 14 è normata dalla Convenzione stipulata fra il Comune di Reggio Emilia e le società "Bonacini Costruzioni s.r.l." e "New Housing Reggio Emilia s.r.l." in data 5.7.2018 con atto a ministero Notaio dr. Gino Baja Guarienti Rep. n. 6193 Racc. 4205, registrato a RE il 13.7.218 al n. 10721 serie 1T, ivi trascritto in pari data al n. 11209 di R.P., per la realizzazione di 74 alloggi da destinare a E.R.S. (la "**Convenzione Sociale**").

1.2 La commercializzazione delle unità in vendita è curata dalla Bonacini Costruzioni S.r.l. di cui si riportano a seguire i contatti:

- telefono: 0522-333434
- mail: bonacinicostruzioni@gmail.com

2. Requisiti per la richiesta di assegnazione di un alloggio

2.1 Il Fondo potrà vendere le unità destinate alla vendita convenzionata a soggetti individuati dalla proprietà stessa, aventi i requisiti che seguono all'art. 2.2, previa verifica dei medesimi da parte dell'Amministrazione comunale.

2.2 Gli acquirenti/assegnatari degli alloggi devono essere persone fisiche in possesso dei seguenti requisiti soggettivi:

CITTADINANZA: Cittadinanza Italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea. Il requisito si considera soddisfatto anche per il cittadino di altro Stato, purché sia titolare del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o sia regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che 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 e successive modificazione e integrazioni;

RESIDENZA/LAVORO: residenza o attività lavorativa o di studio nel Comune di Reggio Emilia o nei comuni contermini. Il richiedente deve essere già residente a Reggio Emilia o nei comuni contermini al momento della sottoscrizione del preliminare di compravendita o avere attività lavorativa o di studio prevalente a Reggio Emilia o nei comuni contermini. Il requisito dell'attività lavorativa è comprovato qualora nel Comune di Reggio Emilia o nei comuni contermini si trovi almeno una sede di lavoro e/o la sede legale dell'impresa. Il requisito della residenza non è richiesto ai militari di carriera i quali, ai sensi dell'art. 24 della L. 497/1978, possono, in ogni momento, predeterminare la residenza che intendono eleggere come propria, allorché lasceranno il servizio e gli emigrati 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'alloggio nel momento in cui saranno collocati in quiescenza.

NUCLEO: qualora il nucleo familiare sia composto da cittadini comunitari o extracomunitari è richiesta la residenza in un comune del territorio nazionale per tutti i componenti del nucleo familiare del richiedente;

PROPRIETA': non essere titolari del diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione, di un alloggio nel Comune di Reggio Emilia o in comuni contermini. Tale requisito dovrà essere posseduto al momento del rogito di compravendita. Si deroga a quanto sopra indicato nel caso in cui il soggetto interessato o un componente del suo nucleo familiare si trovi in una soltanto delle seguenti situazioni:

- 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 esso sono attribuiti ad altri soggetti;
- 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 soggetto interessato, che siano affetti da un handicap con problemi di deambulazione e abbiano un grado di invalidità pari o superiore al 66% (sessanta sei per cento);
- sia proprietario di non più di un alloggio non idoneo alle esigenze del nucleo familiare. Per alloggio idoneo si intende quello di superficie utile almeno pari a 30 (trenta) mq, con ulteriori 15 (quindici) mq per ogni componente oltre i primi due. La superficie utile (calpestabile) deve essere calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni e si arrotonda al metro quadro superiore;

REQUISITI DI REDDITO: il nucleo familiare dell'acquirente/assegnatario deve avere un reddito convenzionale non superiore a 54.433,75 (cinquanta quattro mila quattrocento trenta tre virgola settanta cinque) euro, pari al 25% (venticinque per cento) in più rispetto al limite di reddito fissato per l'acquisto in proprietà della Regione Emilia Romagna con determinazione dirigenziale DPG/2017/5 del 2 gennaio 2017. Tale limite sarà aggiornato con determinazione biennale del competente Servizio della Regione Emilia-Romagna. Per la determinazione del reddito convenzionale, le componenti del reddito familiare fiscalmente imponibile derivante da pensione o lavoro dipendente concorrono nella misura del 60% (sessanta per cento) del loro ammontare. Ai fini della determinazione del reddito convenzionale si detrae l'importo di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per il primo figlio fiscalmente a carico. Per i figli fiscalmente a carico successivi al primo, tale importo si accresce secondo una progressione aritmetica in ragione di euro 500,00 (cinque cento virgola zero zero) al crescere di ogni termine della stessa (esempio primo figlio euro 2.000,00, secondo figlio 2.500,00, terzo figlio euro 3.000,00). Per figlio a carico si intende il figlio di minore età ovvero di maggiore età convivente che non ha percepito redditi o che ha percepito redditi non superiori al limite fissato dal D.P.R. 917/86 e successive modificazioni. Per la determinazione del reddito convenzionale si considera il reddito dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente il nucleo familiare prima della data di riferimento per l'accertamento dei requisiti soggettivi. I redditi dichiarati devono essere, per ciascun componente, relativi allo stesso anno;

NUCLEO FAMILIARE: il nucleo familiare dell'acquirente/assegnatario non deve aver usufruito di contributi pubblici per l'acquisto o il recupero di una abitazione, in qualunque forma concessi e ancora utilizzabili, fatti salvi i casi in cui siano trascorsi almeno 5 (cinque) anni dall'assegnazione del contributo o dall'acquisto dell'immobile oggetto del medesimo.

2.3 Ai fini dell'accertamento dei requisiti soggettivi, per nucleo familiare si intende:

- a) l'acquirente/assegnatario, il coniuge non legalmente ed effettivamente separato, sia in regime di comunione che di separazione dei beni, ovvero il convivente more-uxorio, i figli minori e i figli maggiorenni a carico a norma di legge;
- b) l'acquirente/assegnatario e altre persone legate da vincoli di parentela o affinità entro il secondo grado, cointestatari dei contratti di proprietà;
- c) l'acquirente/assegnatario: celibe, nubile, separato/a, divorziato/a, vedovo/a;
- d) l'acquirente/assegnatario e il futuro coniuge convivente. Nel caso di nubendi o di future coppie intenzionate a convivere more-uxorio, non si considerano i nuclei familiari di provenienza.

3. Accertamento dei requisiti

3.1 L'accertamento dei requisiti soggettivi è effettuato dal Comune prima della stipula del preliminare di acquisto sulla base di una dichiarazione, redatta esclusivamente sul modello appositamente predisposto (Allegato A) che l'acquirente deve rendere in un unico atto di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà al competente Servizio Comunale ai sensi del DPR 445/2000 e successive modificazioni e integrazioni. Tale dichiarazione dovrà essere allegata al preliminare di acquisto che, entro 30 giorni, dovrà essere consegnato al competente Servizio Comunale. Sarà inoltre cura dell'acquirente consegnare al competente Servizio Comunale l'atto notarile definitivo di vendita.

4. Vincoli per gli acquirenti

4.1 Il nucleo interessato deve stabilire la propria residenza anagrafica nell'alloggio entro 120 (centoventi) giorni dall'atto notarile di trasferimento della proprietà.

4.2 Entro 12 (dodici) mesi dalla data di stipula dell'atto di compravendita i nubendi devono contrarre matrimonio; entro lo stesso termine devono costituire nucleo, con residenza nell'alloggio, anche le coppie intenzionate a convivere more uxorio.

4.3 Nel caso di acquisto o assegnazione in proprietà dell'alloggio da parte di due o più componenti il nucleo familiare, ognuno di essi deve acquisire la titolarità di una quota dell'alloggio di almeno il 10% (dieci per cento). Tale vincolo non si applica nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni.

4.4 Il nucleo si impegna a non alienare e a non locare l'alloggio per cinque anni dalla data di acquisto o dall'atto pubblico di assegnazione in proprietà.

4.5 Qualora nei primi cinque anni, decorrenti dalla data di acquisto o dall'atto pubblico di assegnazione in proprietà, insorgano "gravi, sopravvenuti e documentati motivi" ai sensi di quanto norma il comma 7 dell'art. 9 della Convenzione Sociale, potrà essere richiesta all'Ufficio comunale competente l'autorizzazione alla alienazione o alla locazione dell'alloggio.

4.6 Per quanto concerne la definizione di quinquennio si fa riferimento a quanto norma il comma 6 dell'art. 9 della Convenzione Sociale.

4.7 Decorso il quinquennio dalla data di acquisto gli alloggi possono essere alienati o locati.

5. Entità dei prezzi di vendita

5.1 I prezzi di vendita sono stabiliti in linea con quanto normato dalla Convenzione Sociale.

A titolo puramente esemplificativo e certamente non esaustivo, si indicano di seguito i prezzi di vendita per ogni tipologia di offerta abitativa con riferimento al Lotto 14.

Unità	Prezzo di vendita (esclusa IVA)
Bilocale + posto auto	da € 136.212,00
Trilocale + posto auto	da € 181.434,00

6. Commercializzazione

Ogni richiesta di informazione dovrà essere indirizzata alla società Bonacini Costruzioni S.r.l. tramite al seguente indirizzo mail bonacinicostruzioni@gmail.com o al seguente numero di telefono 0522-333434

nonché visionando maggiori informazioni consultando la relativa brochure presente sul sito www.bonacinedilizia.it nella sezione “edilizia convenzionata”).

ALLEGATO A

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Artt. 21 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)
DA PRODURRE A PRIVATI**

Il/la sottoscritto/a _____
(cognome) (nome)
nato a _____ (_____) il _____
(luogo) (prov.)
residente a _____ (_____) in Via _____ n. _____
(luogo) (prov.) (indirizzo)

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 D.P.R. 445 del 28/12/2000

DICHIARA

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
(luogo, data)

Il Dichiarante

.....

AUTENTICAZIONE DELLA SOTTOSCRIZIONE

Ai sensi dell'art. 21 D.P.R. 445 del 28/12/2000, attesto che la sottoscrizione della sopraesposta dichiarazione è stata apposta in mia presenza dal dichiarante, identificato previa esibizione di.....

n. rilasciato il da

.....
.....
(luogo, data)

IL PUBBLICO UFFICIALE
(cognome, nome e qualifica)

Timbro
dell'ufficio

.....
(firma)