



RISANAMENTO

Soc. Coop. dal 1884

Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di case per lavoratori in Bologna



Accreditato SINCERT
50-100-2132 rev.1

04.11.2013

BANDO ASSEGNAZIONE PER N.5 ALLOGGI riservati prioritariamente alle GIOVANI COPPIE

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

MARTEDI' 19 NOVEMBRE 2013

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, CHI E' GIA' SPOSATO, O CHI CONVIVE ANAGRAFICAMENTE IN MODO CONTINUATIVO DA ALMENO TRE ANNI ALLA DATA DI EMANAZIONE DEL BANDO;**
- INOLTRE UNO DEI DUE NUBENDI O UNO DEI DUE CONIUGI O UNO DEI DUE CONVIVENTI NON ABBIA SUPERATO IL 35° ANNO DI ETÀ'.**

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

Il bando è riservato ai Soci che siano in possesso dei requisiti previsti dagli art. 40 - 41 e 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 in provincia di Bologna.

La domanda deve essere compilata su **apposito modulo** che ora è disponibile sia sul sito www.cooprisanamento.it (sezione modulistica) che allo sportello della Cooperativa e consegnata presso la Sede della Cooperativa **allegando:**

- 1) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE** ora disponibile sia sul sito www.cooprisanamento.it (sezione modulistica) che allo sportello della Cooperativa ;
- 2) FOTOCOPIA della carta d'identità del socio.**

Sede Legale: Via Farini, 24
info@cooprisanamento.it

40124 BOLOGNA

Tel. 051-22.46.92 (4 linee r.a.)
www.cooprisanamento.it

Codice fiscale, Partita IVA e Iscrizione nel Registro Imprese C.C.I.A.A. al n. 01099010371
Iscrizione Albo Nazionale delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione al n. 08-037-006-437
Iscrizione Albo Cooperative a mutualità prevalente al n. A114154

M:\BEDDINI - BANDI DI CONCORSO\BANDI 2013\2013_11gc_bando.doc - Pagina 1 di 6

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.

- 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.
Nel caso di **alloggi soggetti a ristrutturazione**, 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. **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, salvo aggiornamenti, **sino all'estinzione del prestito versato o in unica soluzione del residuo in caso di rilascio dell'alloggio.** Con ciò ne consegue che l'importo della ristrutturazione viene interamente assunto dalla Cooperativa Risanamento.
- 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 già ristrutturati** il socio dovrà versare “quale prestito infruttifero” l'importo indicato in bando che è pari all'importo reso al precedente assegnatario, oltre al costo di eventuali ulteriori lavori per adeguamento impianti, ma **non è compresa la tinteggiatura dell'alloggio.** Il prestito infruttifero dovrà essere versato interamente al momento dell'accettazione dell'assegnazione.
- Si informa, infine, che la Cooperativa Risanamento ha stipulato con la *CASSA DI RISPARMIO DI CESENA* – Largo Caduti del Lavoro n.1 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.
- Gli **alloggi liberi da vincoli** sono da intendersi già pronti per la consegna delle chiavi.
- 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.
- Per evitare spiacevoli malintesi, si consiglia di visitare **gli alloggi che saranno visibili solo alle ore e nei giorni indicati.** 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 un anno dal saldo di avvenuto pagamento della penale”.
- Si avverte, inoltre, che al momento dell'assegnazione **il socio deve versare a titolo di deposito cauzionale** una somma pari a tre mensilità di corrisposta di godimento e che detto importo andrà annualmente integrato sulla base dell'inflazione rilevata dall'ISTAT.
- 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.

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

- 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.
- Gli allacciamenti alle utenze per la fornitura di energia elettrica, gas e telefonica sono da intendersi a completo carico del socio assegnatario
- 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, altresì, per i soci che nella domanda di partecipazione indichino la scelta di più alloggi per i quali intendono concorrere 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.

Informiamo che <u>SABATO 16 novembre 2013 DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 11.00</u> presso la nostra sala sociale Sandro Pertini via Muratori 4/2 a Bologna, i soci interessati potranno ottenere dal responsabile tecnico, dagli architetti e dal responsabile amministrativo, tutti i chiarimenti relativi alle ristrutturazioni previste negli appartamenti a bando, compresa la visita dell'esposizione dei materiali (piastrelle, sanitari, rubinetteria, infissi, ecc..) che saranno utilizzati, nonché tutte le informazioni di carattere amministrativo. Informiamo inoltre che collegandosi all'indirizzo web sotto indicato è possibile prendere visione di alcune foto di ristrutturazioni effettuate nei nostri alloggi: http://www.pratello90.it/it/progetti/housing-sociale/cooperativa-risanamento/progetto

N.3 ALLOGGI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE PARZIALE IN PARTE GIA' ESEGUITA

Requisiti specifici per la partecipazione:

- **RESIDENZA ANAGRAFICA DEL SOCIO NEI SEGUENTI COMUNI: ANZOLA, BOLOGNA, CALDERARA, CASELECCHIO DI RENO, CASTELMAGGIORE, CASTENASO, GRANAROLO DELL'EMILIA, PIANORO, SAN LAZZARO DI SAVENA, SASSO MARCONI, ZOLA PREDOSA.**

QUARTIERE SAN VITALE –CIRENAICA
--

App/to n. 43 del fabb/to "B" sito in via G. BENTIVOGLI n.29 piano PRIMO EX RIVITTI

Composto di **DUE** camera/e da letto, soggiorno con angolo cottura, ingresso, bagno, impianto autonomo di riscaldamento, terrazza, ascensore e cantina.

Corrisposta di godimento iniziale, anno corrente, di **€. 376,27. = mensili**

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

Superficie utile alloggio **mq. 55,02** (superficie commerciale mq.66,02)

Il socio dovrà versare "**quale PRESTITO INFRUTTIFERO**" l'importo di **€. 44.915,00=** che è pari all'importo reso al precedente assegnatario, oltre al costo di eventuali ulteriori lavori.

Il prestito infruttifero dovrà essere versato interamente al momento dell'accettazione dell'assegnazione.

Quanto versato, ancorché mensilmente, verrà totalmente reso tramite un importo che andrà a decurtare del 20% la corrisposta o in unica soluzione del residuo in caso di rilascio dell'alloggio.

Nucleo familiare minimo di **DUE** persone.

L'appartamento sarà visibile dalle ore 15.45 alle ore 16.45 il giorno 7 e il giorno 11 NOVEMBRE 2013

QUARTIERE PORTO – CASARINI

App/to n. 85 del fabb/to “A/2” sito in via L. BERTI n.12/2 piano TERRA EX BUONO M.

Composto di **DUE** camera/e da letto, soggiorno con angolo cottura, ingresso, bagno, impianto autonomo di riscaldamento.

Corrisposta di godimento iniziale, anno corrente, di **€ 350,48. = mensili**

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

Superficie utile alloggio **mq.56,21** (superficie commerciale mq.67,45)

Il socio dovrà versare “quale **PRESTITO INFRUTTIFERO**” l'importo di **€ 43.326,00. =** che è pari all'importo reso al precedente assegnatario, oltre al costo di eventuali ulteriori lavori. Il prestito infruttifero dovrà essere versato interamente al momento dell'accettazione dell'assegnazione. Quanto versato, ancorché mensilmente, gli verrà totalmente reso tramite un importo che andrà a decurtare del 20% la corrisposta o in unica soluzione del residuo in caso di rilascio dell'alloggio.

Nucleo familiare minimo di **DUE** persona/e.

L'appartamento sarà visibile dalle ore 10.30 alle ore 11.30 il giorno 7 e il giorno 11 NOVEMBRE 2013

QUARTIERE COSTA – SARAGOZZA

App/to n. 48 del fabb/to “M” sito in via G. PACCHIONI n.2 piano PRIMO EX MIGLIANTI

Composto di **DUE** camera/e da letto, soggiorno con angolo cottura, ingresso, bagno, impianto autonomo di riscaldamento, granaio, ascensore e cantina.

Corrisposta di godimento iniziale, anno corrente, di **€ 301,93. = mensili**

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

Superficie utile alloggio **mq. 45,54** (superficie commerciale mq. 54,65)

Il socio dovrà versare “quale **PRESTITO INFRUTTIFERO**” l'importo di **€ 35.686,00. =** che è pari all'importo reso al precedente assegnatario, oltre al costo di eventuali ulteriori lavori. Il prestito infruttifero dovrà essere versato interamente al momento dell'accettazione dell'assegnazione. Quanto versato, ancorché mensilmente, gli verrà totalmente reso tramite un importo che andrà a decurtare del 20% la corrisposta o in unica soluzione del residuo in caso di rilascio dell'alloggio.

Nucleo familiare minimo di **DUE** persona/e.

L'appartamento sarà visibile dalle ore 09.00 alle ore 10.00 il giorno 7 e il giorno 11 NOVEMBRE 2013

N.1 ALLOGGIO SOGGETTO A RISTRUTTURAZIONE TOTALE GIÀ ESEGUITA:

Requisiti specifici per la partecipazione:

- **RESIDENZA ANAGRAFICA DEL SOCIO NEI SEGUENTI COMUNI: ANZOLA, BOLOGNA, CALDERARA, CASELECCHIO DI RENO, CASTELMAGGIORE, CASTENASO, GRANAROLO DELL'EMILIA, PIANORO, SAN LAZZARO DI SAVENA, SASSO MARCONI, ZOLA PREDOSA.**

QUARTIERE SAN VITALE –CIRENAICA

App/to n. 46 del fabb/to “B” sito in via G. BENTIVOGLI n.29 piano SECONDO EX BENATI

Composto di **DUE** camera/e da letto, soggiorno con angolo cottura, ingresso, bagno, impianto autonomo di riscaldamento, terrazza, ascensore e cantina.

Corrisposta di godimento iniziale, anno corrente, di **€ 366,61= mensili**

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

Superficie utile alloggio **mq. 54,40** (superficie commerciale mq.65,28)

I lavori di ristrutturazione sono a totale carico della Cooperativa Risanamento.

Il 60% dell'importo dei lavori pari a **€ 31.259,00** = dovrà essere versato dal socio oltre al costo di eventuali ulteriori lavori.

Il prestito infruttifero dovrà essere versato interamente al momento dell'accettazione dell'assegnazione.

Quanto versato, ancorché mensilmente, gli verrà totalmente reso tramite un importo che andrà a decurtare del 20% la corrisposta o in unica soluzione del residuo in caso di rilascio dell'alloggio.

Nucleo familiare minimo di **DUE** persone.

L'appartamento sarà visibile dalle ore 15.45 alle ore 16.45 il giorno 7 e il giorno 11 NOVEMBRE 2013

QUESTO ALLOGGIO HA PARTICOLARI CARATTERISTICHE INNOVATIVE:

In questo alloggio la ristrutturazione è già stata eseguita, pertanto detto alloggio è pronto per la consegna; la ristrutturazione è stata eseguita con modalità volte al risparmio energetico, oltre alla consueta sostituzione degli infissi con nuovi a taglio termico, le pareti esterne sono completamente coibentate, migliorando quindi la classe energetica dell'alloggio.

L' alloggio è privo di impianto gas (se pur predisposto), l'alimentazione del piano cottura sarà ad induzione elettrica ed è dotato di riscaldamento/raffrescamento ottenuto con impianto di condizionamento con pompa di calore e boiler con alimentazione elettrica per la produzione di acqua calda sanitaria. Soluzioni innovative rispetto agli standard della Cooperativa, volte ad un risparmio energetico a vantaggio dei futuri soci assegnatari.

N.1 ALLOGGIO SOGGETTO A LIMITE DI REDDITO (NORMATIVA REGIONALE) CON RISTRUTTURAZIONE GIÀ ESEGUITA

Requisiti specifici per la partecipazione:

- **RESIDENZA ANAGRAFICA DEL SOCIO NEI SEGUENTI COMUNI: ANZOLA, BOLOGNA, CALDERARA, CASELECCHIO DI RENO, CASTELMAGGIORE, CASTENASO, GRANAROLO DELL'EMILIA, PIANORO, SAN LAZZARO DI SAVENA, SASSO MARCONI, ZOLA PREDOSA**, Fatta salva la facoltà del lavoratore emigrato all'estero che rientri in Italia, di concorrere in un solo comune della Regione Emilia Romagna. Il requisito della residenza non è richiesto per i militari di carriera, i quali, ai sensi dell'Art. 24 della legge n.497 del 18/8/1978, possono in ogni momento predeterminare la residenza che intendono eleggere, allorché lasceranno il servizio, mediante dichiarazione resa davanti al Sindaco del Comune prescelto che ne prende nota nei registri anagrafici. Copia della dichiarazione deve essere allegata alla documentazione richiesta per l'accertamento dei requisiti soggettivi;
- **fruire di un reddito annuo complessivo, per nucleo familiare non superiore in ogni caso ai limiti fissati dalla Legge 179/92 (normativa regionale)** determinato nei limiti e con le modalità stabilite dagli artt. 20 e 21 della Legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni. (delibera della Giunta Regionale n.925/2003). 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.

NORMATIVA REGIONALE

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

€ 1549,37 per primo figlio a carico e € 1032,91=perogni ulteriore altro figlio 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 figli.

Ciò che risulta **non deve superare € 37.482.00=**

QUARTIERE SAN VITALE –CIRENAICA

App/to n. 4 del fabb/to “V/1” sito in via P. FABBRI n.57 piano PRIMO EX CAVALLARI

Composto di **DUE** camera/e da letto, soggiorno, cucina, ingresso, bagno, impianto autonomo di riscaldamento, terrazza, ascensore e cantina.

Corrisposta di godimento iniziale, anno corrente, di **€.437,05. = mensili**

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

Superficie utile alloggio **mq. 64,72** (superficie commerciale mq.77,66)

I lavori di ristrutturazione, già eseguita, sono a totale carico della Cooperativa Risanamento. Il 60% dell'importo dei lavori pari a **€. 37.558,00=** dovrà essere versato dal socio oltre al costo di eventuali ulteriori lavori.

Il prestito infruttifero dovrà essere versato interamente al momento dell'accettazione dell'assegnazione. Quanto versato, ancorché mensilmente, gli verrà totalmente reso tramite un importo che andrà a decurtare del 20% la corrisposta o in unica soluzione del residuo in caso di rilascio dell'alloggio.

Nucleo familiare minimo di **DUE** persone.

L'appartamento sarà visibile dalle ore 14.30 alle ore 15.30 il giorno 7 e il giorno 11 NOVEMBRE 2013

p. il Consiglio di Amministrazione