Società **UNI.C.A.P.I.** - Unitaria Cooperativa Abitazione Proprietà Indivisa
- Sede amm.va: Via Emilia Ovest, 101 - 41124 Modena
- Tel. 059/ 333330 - E-mail: info@unicapi.com – Pec: unicapi@pec.mailcoop.it
- Sito web: www.unicapi.it
- Iscriz.Tribunale Modena n. 6175 - R.E.A. n.151400
- Cod. Fiscale e Partita I.V.A. N.00656430360
- Iscriz. Albo Nazionale Società Coop.ve Edilizie di Abitazione n. 08/036/023/6386
- Iscriz. Albo Soc. Coop. n. A104699 del 17/02/05 Cat.: coop. edilizie di abitazione

Modena, lì 01/08/2023
Prot. n. 250/23

AI SOCI NON ASSEGNATARI
IN ELENCO

Oggetto: **Apertura del Bando per "Graduatoria Alloggi di Risulta":**
♦Periodo: GENNAIO – DICEMBRE 2024♦

Gentile Socia/o,

unitamente alla presente trasmettiamo il modulo di partecipazione al Bando di cui all'oggetto.

Se interessata/o Lei potrà semplicemente ritornarci il modulo come indicato al successivo punto **a)**.

Si informa altresì che potrà ottenere eventuali informazioni, contattandoci telefonicamente al numero 059.333330 (tasto 1) o tramite posta elettronica (m.bianchini@unicapi.it).

Si precisa che:

a) sarà ammessa a graduatoria solo la domanda compilata sul modulo predisposto da Uni.c.a.p.i., firmata dal socio e inviata singolarmente **unitamente al documento d'identità, a partire dal 28/08/2023 ed entro il 30/09/2023** tramite le seguenti modalità:
- raccomandata semplice (senza ricevuta di ritorno);
- mail all'indirizzo PEC unicapi@pec.mailcoop.it ;

b) la Cooperativa prima di ogni assegnazione di alloggio verificherà l'esistenza dei requisiti oggettivi e soggettivi indicati alla data di presentazione della domanda;

c) la Cooperativa prima di ogni assegnazione di alloggio verificherà i limiti massimi di reddito imposti dalle differenti Convenzioni con i Comuni e il limite minimo dell'ultimo indice ISEE disponibile, che non dovrà essere inferiore ad €. 10.000,00, salvo deroga motivata del C.d.A.;

d) nel caso di dichiarazione non veritiera e/o in assenza del possesso anche di uno solo dei requisiti richiesti, decadrà ogni titolo all'assegnazione dell'alloggio della Cooperativa;

e) nel caso di rinuncia ad una proposta di alloggio per condizioni esclusivamente soggettive sarà attuato quanto riportato nell'Art. 38 del Regolamento Sociale.

Distinti saluti.

Il Presidente della Commissione Alloggi
Bassi Walter

Il Presidente
Bertacchini Loris

All. 1) Modulo bando contenente "informativa ex art. 13 D.Lgs 196/03", nel rispetto anche di quanto previsto dall'art. 13 del Regolamento UE 2016/679, da ritornare **firmata** per accettazione nel caso si debbano fornire dati particolari.
All. 2) Estratto Regolamento Cooperativa (vedi retro pagina).

ESTRATTO DAL "REGOLAMENTO I" DELLA COOPERATIVA

...omissis…

Art. 34) Ogni socio interessato a concorrere all'assegnazione di un alloggio disponibile deve:
a) avere adempiuto alle obbligazioni sociali; b) essere in possesso dei requisiti richiesti dalle diverse leggi istitutive del finanziamento pubblico per ogni intervento edilizio; c) non essere proprietario o comunque beneficiario di altro alloggio abitabile, di terreni non produttivi con estensione globale superiore all'ettaro; d) provare, sotto la sua personale responsabilità e fermo restando le previsioni di legge in materia di edilizia agevolata: 1) la capacità reddituale del nucleo familiare per verificare l'adeguatezza agli impegni da assumere con la Cooperativa; 2) la sua situazione abitativa; 3) la composizione del suo nucleo familiare; 4) fornire, qualora specificamente richiesto, ogni altro elemento utile alla valutazione di bisogno dell'alloggio. Il requisito di cui al punto c) deve essere posseduto altresì dal coniuge convivente.

Art. 35) Il CdA ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui al precedente articolo, ha la facoltà di richiedere ad ogni socio l'esibizione di atti, documenti e certificazioni rilasciati da PA o che comunque abbiano contenuto probante, nonché di effettuare accertamenti diretti. Nel caso il socio richiedente l'assegnazione di un alloggio disponibile dichiari comunque il falso, lo stesso può essere escluso dalla graduatoria. Qualora il falso venga accertato dopo l'occupazione dell'alloggio assegnato, il CdA può chiedere l'annullamento dell'assegnazione e la restituzione immediata dell'alloggio assegnato.

Art. 36) Ogni socio interessato, al fine di ottenere l'assegnazione di un alloggio disponibile, deve presentare domanda su apposito modulo, nei termini e con le modalità stabilite dal CdA. È ammessa la presentazione di una domanda per ogni nucleo familiare, fatti salvi i casi in cui nel nucleo familiare convivano pensionati soci o giovani soci di ambo i sessi, nei quali è ammessa la presentazione di più domande per nucleo familiare.

Art. 37) L'assegnazione degli alloggi disponibili avviene in base ad una graduatoria di soci aventi diritto che ne hanno fatto domanda, che il CdA deve approvare in via definitiva entro la data di formalizzazione dell'assegnazione stessa. Una misura variabile tra il 10% ed il 40% degli alloggi di nuova costruzione potrà essere assegnato ai Soci in graduatoria per la "lista cambio alloggio". Per la definizione della graduatoria il CdA deve tenere conto oltre che dei requisiti richiesti per l'assegnazione, anche dei titoli previsti per l'attribuzione del punteggio, contenuti in un'apposita tabella approvata dal CdA medesimo su proposta della Commissione per l'assegnazione degli alloggi. Detta Commissione svolge un esame preventivo delle domande di assegnazione presentate e compie, se necessario, le indagini informative che ritiene opportune. Esperita l'istruttoria di cui sopra, la Commissione formula una proposta di graduatoria da sottoporre all'esame del CdA. Quest'ultimo, una volta approvata la graduatoria, ne cura la pubblicazione mediante affissione della stessa nell'apposita bacheca presso la sede della Cooperativa e all'Albo pretorio dei Comuni interessati. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria i soci interessati possono presentare ricorso in opposizione al CdA. Il ricorso va redatto in carta semplice e va corredato dalla documentazione che il ricorrente ritiene utile al suo accoglimento. Esaurito l'esame dei ricorsi, il CdA approva la graduatoria in via definitiva e ne dà comunicazione ai soci interessati.

Art. 38) La graduatoria di cui all'articolo precedente ha validità non inferiore a 12 mesi e non superiore a 36 mesi. La durata, entro i sopra citati limiti, è stabilita dal CdA all'atto dell'apertura dei termini per la proposizione delle domande. Sulla base della graduatoria il CdA procede all'assegnazione degli alloggi sociali. A parità di punteggio l'alloggio viene assegnato al socio più anziano in base alla data di associazione alla Cooperativa. Al socio assegnatario che rinuncia all'assegnazione subentrano i soci ai quali non è stato assegnato l'alloggio, nell'ordine stabilito dalla graduatoria. Qualora un socio rinunci all'assegnazione in base a valutazioni di ordine strettamente soggettivo o comunque ritenute a discrezione del CdA immotivate, la sua posizione viene automaticamente inserita in coda alla graduatoria vigente. Ciò può inoltre costituire elemento di valutazione negativo nella definizione delle successive graduatorie ad esempio attribuendo un punteggio negativo da stabilire nella apposita tabella di cui al precedente articolo. La scelta degli alloggi assegnati, a parità di superficie utile, spetta ai soci assegnatari, in base all'ordine stabilito dalla graduatoria.

Art. 39) È facoltà del CdA effettuare verifiche periodiche al fine di accertare la sussistenza dei requisiti richiesti per la continuità del godimento dell'alloggio. Il CdA segue criteri istruttori deliberati di volta in volta e può richiedere anche ai soci l'esibizione di documenti e certificazioni. In caso di accertamento della perdita da parte del socio assegnatario anche di uno soltanto dei requisiti richiesti per l'assegnazione, il CdA può richiedere la restituzione immediata dell'alloggio.

Art. 40) Ogni socio assegnatario ha diritto, nei limiti della disponibilità, ad un alloggio sociale di superficie adeguata al proprio nucleo familiare, tenendo conto della normativa vigente in materia.

Art. 41) Il socio, ricevuta la comunicazione da parte del CdA della avvenuta assegnazione dell'alloggio sociale, deve stipulare con la Cooperativa il contratto di assegnazione e deve occupare fisicamente l'alloggio stesso nei termini tassativi indicati nella comunicazione di cui sopra. Nel caso che anche uno solo di detti termini non venga rispettato, il socio inadempiente perde il diritto all'assegnazione dell'alloggio sociale che viene assegnato, secondo quanto disposto dal presente Regolamento I, al primo dei soci indicati nella graduatoria a cui non è stato assegnato l'alloggio. Spetta al CdA stabilire le clausole da inserire nel contratto in assegnazione di cui sopra che dovrà essere sottoscritto anche dal Presidente della Cooperativa. Il contratto di assegnazione in godimento è a tempo indeterminato compatibilmente con i termini ed i vincoli di volta in volta stabiliti dalle normative vigenti in materia di cessione delle aree per edilizia pubblica, economica e popolare e delle relative convenzioni. Le spese relative alla sua registrazione sono a carico del socio assegnatario che deve versarle in via anticipata. Contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di assegnazione il socio assegnatario deve versare alla Cooperativa l'anticipo in conto godimento alloggio fissato precedentemente dal CdA, salvo conguaglio in sede di consuntivo del costo dell'iniziativa. Nel caso detto anticipo venga versato ratealmente, il socio contestualmente alla stipula dell'atto di assegnazione, deve comunque versare la/e rata/e concordata/e.
Il mancato versamento anche di una soltanto delle rate successive, dà diritto alla Cooperativa e per essa al CdA di richiedere al socio inadempiente la immediata restituzione dell'alloggio assegnatogli.

...omissis…

Società **UNI.C.A.P.I.** - Unitaria Cooperativa Abitazione Proprietà Indivisa
- Sede amm.va: Via Emilia Ovest, 101 - 41124 Modena
- Tel. 059/ 333330 - E-mail: info@unicapi.com – Pec: unicapi@pec.mailcoop.it
- Sito web: www.unicapi.it
- Iscriz.Tribunale Modena n. 6175 - R.E.A. n.151400
- Cod. Fiscale e Partita I.V.A. N.00656430360
- Iscriz. Albo Nazionale Società Coop.ve Edilizie di Abitazione n. 08/036/023/6386
- Iscriz. Albo Soc. Coop. n. A104699 del 17/02/05 Cat.: coop. edilizie di abitazione

MODULO PER BANDO GRADUATORIA "ALLOGGI DI RISULTA"
PERIODO: GENNAIO – DICEMBRE 2024

Socia/o _____

Nata/o a _____ il _____

Residente a _____ CAP _____

Via_____ n° _____

Telefono _____ e-mail _____

Di seguito specificare i propri dati e quelli delle persone con cui si chiede di occupare l'alloggio:

Cognome e nome	Data e luogo di nascita	Grado di parentela	Stato civile	Ubicazione azienda presso la quale si presta l'attività lavorativa	Reddito lordo percepito nell'anno 2022

Indicare di seguito i comuni/località in cui si richiede un alloggio, per residenza, luogo di lavoro e/o comuni/località limitrofi, di preferenza del socio e/o del coniuge convivente/convivente more uxorio:

Camposanto	☐	Carpi	☐	Castelfranco E.	☐	Cavazzona	☐	Concordia s/S	☐	Fossa di Concordia	☐	Finale E.	☐
Fiorano M.	☐	Formigine	☐	Corlo	☐	Maranello	☐	Medolla	☐	Mirandola	☐	Modena	☐
San Damaso	☐	Nonantola	☐	Novi di Modena	☐	Rovereto s/S	☐	San Felice s/P	☐	Sassuolo	☐	Soliera	☐

Data _____ **Firma** _____

Avendo preso visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali ed essendo a conoscenza dei diritti in conformità a quanto previsto dall'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 al trattamento, da parte di UNI.C.A.P.I. Soc. Coop., dei dati personali conferiti, nei limiti e secondo le modalità di cui all'informativa. Il mancato consenso renderà impossibile per UNI.C.A.P.I. procedere alla valutazione della domanda. ☐ **esprimo il consenso** ☐ **non conferisco il consenso**

Data _____ **Firma** _____

N.B.: Si consiglia di leggere e compilare attentamente, in ogni sua parte il modulo ed apporre le **3 FIRME** prima di inviarlo – eventuali errori o dati/informazioni mancanti potranno comportare valutazioni inesatte da parte della commissione esaminatrice.
Quanto sopra dichiarato è vero e reale.

Data _____ **Firma** _____

CONDIZIONI OGGETTIVE E SOGGETTIVE - ATTRIBUZIONE PUNTEGGIO -

(A) CONDIZIONI OGGETTIVE

A1 **1.** SFRATTO ESECUTIVO CON SENTENZA DEL TRIBUNALE (non per morosità nel pagamento del canone):……..**4**

2. CONTRATTO DI LOCAZIONE GIA' SCADUTO O CON SCADENZA NON SUPERIORE A 6 MESI O NON RINNOVATO DAL LOCATORE:……..**4**

A2

CONDIZIONE DI ABITAZIONE ANTIGIENICA:

1. Non dotata di servizi igienici indipendenti e adeguati, non dotata di acqua corrente;…….

2. Senza adeguata finestratura e/o con forte presenza di umidità, situazione esistente da almeno 1 anno dalla data del presente Bando;……

ABITAZIONE TEMPORANEA e/o PRECARIA: vale a dire assegnata temporaneamente da Ente Pubblico o altro Istituto a titolo precario, situazione esistente da almeno 2 anni dalla data del presente Bando;……..**3**

SOVRAFFOLLAMENTO: il punteggio è attribuito qualora sia accertata la rispondenza della consistenza superficie alloggio e la composizione del nucleo familiare secondo lo standard abitativo regionale stabilito nel regolamento UNI.C.A.P.I. "art. 40";……

COABITAZIONE: in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, situazione esistente da almeno 2 anni dalla data del presente Bando;…….

(B) CONDIZIONI SOGGETTIVE

B1 SOCI APPARTENENTI A PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI:

1. GIOVANE: il punteggio è attribuibile a condizione che il socio o il coniuge convivente/convivente more uxorio non abbia superato il **40mo** anno di età;……..**10**

2. ANZIANO: il punteggio è attribuibile a condizione che il socio o il coniuge convivente/convivente more uxorio abbia compiuto il **65mo** anno di età;……..**5**

B2 SINGLE E/O SEPARATO CONSENSUALMENTE / GIUDIZIALMENTE CON FIGLIO/I A CARICO:

per i figli a carico successivi al 1° il punteggio si accresce in progressione matematica in ragione di punti uno (1) per ogni figlio. (Esempio 2° fg. p.ti 5; 3° fg. p.ti 6) - (Per figlio a carico si intende il figlio di minore età e/o di maggiore età convivente che non ha percepito redditi o che non superi il limite fissato dalla normativa vigente);……..**4**

B3 MOTIVI DI SALUTE: da riconoscere solo al socio o ad altro componente del nucleo familiare con invalidità superiore ai **2/3** due terzi);……..**4**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni, nel rispetto anche di quanto previsto dall'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, autorizzo Uni.c.a.p.i. -Soc. Coop.- al trattamento dei dati particolari (riguardanti lo stato di salute) che sarà effettuato nei limiti e per gli scopi indicati dalle fonti normative in materia di edilizia residenziale (Legge n. 179/92 del 17/02/1992, Legge n. 457 del 05/08/1978 e successive modifiche ed integrazioni della legislazione in materia), nel cui rispetto Uni.c.a.p.i. -Soc. Coop.-, in qualità di ente gestore degli alloggi, deve operare. **Il conferimento di tali dati è indispensabile per il perfezionamento della graduatoria**.

Nel caso di mancata indicazione dei dati definiti come "particolari", non si potrà procedere all'imputazione del relativo punteggio. A tal fine

☐ AUTORIZZO

☐ NON AUTORIZZO **Firma leggibile** _____

(C) ISCRIZIONE ALLA COOPERATIVA

C1 ANZIANITA' DI ISCRIZIONE A LIBRO SOCI: per ciascun **anno solare** di anzianità maturato;……..**0,5**

C2 ANZIANITA' DI ISCRIZIONE A LIBRO SOCI: per almeno **otto (8) anni solari** di anzianità maturati alla data di chiusura del presente Bando;……..**3**

(D) PREMIO PARTECIPAZIONE

D1 PREMIO PER PARTECIPAZIONE CONSECUTIVA: agli ultimi **tre (3) Bandi**;……..**2**

NOTE:

1) Le condizioni per cui si chiede l'attribuzione di punteggio **dovranno essere documentate** da atto probante;

2) Ai fini dell'attribuzione del punteggio le condizioni (A) e (B) **dovranno sussistere alla data di presentazione della domanda**, non saranno convalidate quelle condizioni oggettive e soggettive (compresa quella relativa ai redditi percepiti) che potranno maturare successivamente;

3) Le condizioni alle lettere A1 e A2 non sono cumulabili tra loro mentre lo sono le condizioni alle lettere B1 - B2 - B3.

4) Le condizioni alle lettere (C) e (D) faranno cumulo con le condizioni indicate alle lettere precedenti;

5) Le condizioni alle lettere C2 e D1 non verranno attribuite ai soci che durante la graduatoria in vigore 2021/2023 hanno rifiutato proposte di alloggi idonei al proprio nucleo familiare per motivi soggettivi, salvo deroga motivata del CdA, stante la prima applicazione;

6) Gli alloggi verranno **proposti** in base alla seguente tabella:

Composizione Nucleo Familiare	**Tipologia di alloggi che verranno proposti**
- una persona - una coppia	- alloggio con 1 camera matrimoniale - alloggio con 1 camera matrimoniale + 1 camera singola
- una persona con un figlio (o altro parente) - una coppia con un figlio (o altro parente)	- alloggio con 1 camera matrimoniale + 1 camera singola - alloggio con 2 camere matrimoniali
- una persona con 2 figli - una persona con un figlio e un altro parente - una coppia con 2 figli e un altro parente	- alloggio con 2 camere matrimoniali - alloggio con 2 camere matrimoniali + 1 camera singola
- nucleo familiare composto da 5 o più persone	- alloggio con 2 camere matrimoniali + 1 camera singola