

BANDO

SELEZIONE PUBBLICA RISERVATA PER ASSEGNAZIONE E CESSIONE DI AREE PER LEDILIZIA ECONOMICO POPOLARE

Il Comune di Siziano indice **procedura pubblica selettiva riservata** per la formazione della graduatoria in merito all'assegnazione ed alla successiva cessione, in diritto di proprietà, di area per l'edilizia economico popolare (ex art. 35 legge 865/71) all'interno del sub ambito A2 nel "Piano Particolareggiato Porte Rosse".

Scadenza presentazione domande: ore 11.30 del 09.12.2019.

L'area da assegnare è individuata al catasto del Comune di Siziano al foglio 06 particella 1851 ed ha una superficie fondiaria complessiva di mq. 1.823,00 che consente di realizzare, in diritto di proprietà, la costruzione di mc. 4.010,00 di alloggi di tipo economico e popolare in edificio pluripiano, massimo tre livelli, localizzato sul lotto E.E.P. del sub ambito A2 del Piano Particolareggiato "Porte Rosse" così come variato dalla Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione definitiva n. 02 del 23.02.2015.

Gli interventi ammessi sono relativi alla costruzione di alloggi, da realizzare esclusivamente per iniziativa di cooperative di abitazione a proprietà individuale o divisa, da assegnare in proprietà ai soci delle cooperative medesime;

Il corrispettivo per la cessione di cui trattasi, per consentire la riduzione del costo di produzione e pertanto anche del valore che sarà assunto come prezzo massimo di vendita, sarà definito in proporzione alla S.L.P. realizzabile sul lotto assegnato, come definita nelle N.T.A. del Piano Particolareggiato "Porte Rosse".

Detto corrispettivo è fissato in €/mq. 40,00 di superficie fondiaria del lotto edificabile da assegnare per l'importo di € 72.920,00 oltre ad € 191.773,97 per la quota parte (10%) di opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato, ed in €/mc. 6,47 di volume realizzato sul lotto assegnato per quel che riguarda il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria.

Il contributo sul costo di costruzione di cui all'art.17 e 18 del D.P.R. 380/2001 non sarà corrisposto in quanto l'assegnatario si assumerà gli obblighi indicati dall' art. 35 della legge 865/71.

L'assegnatario avrà l'obbligo di operare, nella realizzazione degli alloggi, ponendo attenzione a specifici requisiti prestazionali di controllo della qualità del manufatto edilizio, oltre naturalmente al fattore "costo" di realizzazione degli stessi.

Di seguito si individuano le tipologie abitative e superfici minime e massime degli alloggi cui fare riferimento:

- ✓ superficie utile minima di mq. 50 (allegato al Decreto Ministeriale – Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – 29.05.2002 "Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000");
- ✓ superficie utile massima di mq. 95, come definito dalla deliberazione di Giunta Regionale n.7/17176 del 16.04.2004;
- ✓ superficie minima di mq. 18 per autorimessa o posto auto come stabilito nell'art.16 dalla legge 457/78.

Per quel che riguarda invece le caratteristiche tecnologiche degli alloggi, si assumeranno quelle previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n.7/17176 del 16.04.2004 che definisce le linee guida e le soluzioni progettuali di riferimento per soddisfare gli standard minimi prestazionali da raggiungere in fase di progettazione, esecuzione e collaudo dei manufatti edilizi.

In particolare dovranno essere considerati:

- ✓ il comfort termico e igrotermico (temperatura dell'aria nell'alloggio, comfort termo igrometrico);
- ✓ il comfort acustico (isolamento acustico di facciata, delle partizioni interne, da calpestio, dei sistemi tecnici);
- ✓ il comfort visivo (illuminazione naturale e radiazione solare diretta nell'alloggio, uniformità di illuminamento);
- ✓ la qualità dell'aria indoor (ventilazione e ricambi d'aria nell'alloggio);
- ✓ la qualità d'uso (manutenzione, sicurezza dell'edificio, contenimento dei consumi, fruibilità dell'organismo edilizio, flessibilità degli spazi interni);
- ✓ l'efficienza energetica (contenimento dei consumi energetici mediante adeguati livelli di isolamento termico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili quali il fotovoltaico ed il solare termico) ottemperando alle indicazioni del D.lgs. 311/06.

La qualità del prodotto edilizio sarà assicurata garantendo il costo di produzione indicato dalla tabella 3 – dell'allegato A) "costi convenzionali unitari" alla deliberazione della Giunta Regionale sopraindicata incrementato, per gli anni 2005 e seguenti, dell'intervenuta variazione dell'indice ISTAT "costo di costruzione", ovvero assunti da successivi provvedimenti che la Regione Lombardia dovesse emanare in merito.

Sono ammessi alla selezione per la formulazione della graduatoria per l'assegnazione dell'area E.E.P. per l'Edilizia Economica Popolare (ex art. 35 legge 865/71) all'interno del sub ambito A2 nel "Piano Particolareggiato Porte Rosse" di Siziano, **esclusivamente le COOPERATIVE EDILIZIE DI ABITAZIONE A PROPRIETÀ INDIVIDUALE O DIVISA**, i cui requisiti vengono documentati da una dichiarazione del Presidente della cooperativa dalla quale si evinca:

- ✓ la costituzione della cooperativa ed i relativi estremi;
- ✓ che il soggetto attuatore non si trova in stato di fallimento o di concordato e che non si trova nella condizione di esclusione di cui alla legge 642/82;
- ✓ l'impegno al rispetto dei requisiti soggettivi previsti, per gli assegnatari degli alloggi da realizzare, dalla normativa regionale in vigore;

La graduatoria sarà formulata valutando le iniziative proposte anzitutto per l'impatto sociale atteso e con l'attribuzione dei seguenti punteggi:

n.	DESCRIZIONE	NOTE	PUNTEGGIO
01	Numero di alloggi	Per ogni alloggio	0.5
02	Alloggio con superficie superiore o eguale a mq. 65	Per ogni alloggio > mq. 65	0.4
03	Soluzioni tecnologiche ne campo dell'efficienza energetica degli edifici	Classe A1 Classe A2 Classe A3 Classe A4 Classe B	0.5 0.4 0.3 0.2 0.1
04	Riduzione del prezzo massimo di vendita al mq. degli alloggi realizzati	Per ogni punto percentuale di ribasso (max punti 0.40)	0.05
05	Soggetti che non hanno avuto contenziosi con le P.A. e con i soci assegnatari nella costruzione di alloggi per edilizia economico popolare	Documentata con credenziali	0.2
06	Progetti di massima che risultano meritevoli in base alla qualità architettonica, tipologica e morfologica	Scarsa Adeguate Apprezzabile Buona Significativa	0.1 0.2 0.3 0.4 0.5

Ai fini dell'assegnazione dell'area, necessaria per realizzare l'iniziativa proposta, si terrà conto della valutazione più elevata (sommatoria di ogni singola valutazione attribuita per punti differenti).

La graduatoria sarà formulata dopo aver esaminato le domande pervenute entro il termine indicato, escludendo i soggetti che non avranno provveduto a documentare i requisiti richiesti e che avranno proposto iniziative non conformi al presente bando.

Le domande, in lingua italiana, formulate con completezza e accompagnate dalla documentazione richiesta a pena di esclusione, dovranno essere inserite in busta chiusa, controfirmata dal richiedente sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura:

“NON APRIRE - Domanda per assegnazione area E.E.P. per l'Edilizia Economico Popolare nel sub ambito A2 del Piano Particolareggiato Porte Rosse di Siziano”.

Il plico così confezionato dovrà contenere, oltre alla domanda, formulata sulla bozza predisposta dal Comune di Siziano, le dichiarazioni sostitutive di certificazioni e gli atti di notorietà, in precedenza indicati, accompagnati da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, e dovrà contenere i seguenti allegati:

a) progetto di massima (scala 1:200 composto da piante, prospetti e sezioni, rendering) con unita sintetica relazione descrittiva dell'iniziativa che s'intende realizzare, sottoscritta dal legale rappresentante della cooperativa proponente che dovrà, nell'ordine qui di seguito indicato, evidenziare:

- 1) il numero di alloggi che s'intendono realizzare e la loro complessiva S.L.P. come definita nelle N.T.A. del “Piano Particolareggiato Porte Rosse” del Comune di Siziano;
- 2) eventuali condizioni più favorevoli offerte rispetto al prezzo massimo previsto per l'intervento precedentemente indicato, con ciò intendendo che sarà considerata condizione più favorevole quella che preveda un prezzo massimo di vendita più favorevole per l'acquirente rispetto al limite indicato nel presente bando;
- 3) mancanza di contenziosi con la P.A. e con i soci assegnatari nella costruzione di alloggi per edilizia economico popolare;
- 4) tecnologie innovative che s'intendono adottare;
- 5) il numero di alloggi, con superficie utile superiore a mq. 65, che si intendono realizzare;
- 6) soluzioni architettoniche, morfologiche, tipologiche e materiche dell'edificio proposto;

b) La domanda dovrà contenere l'impegno, sottoscritto dal legale rappresentante della cooperativa proponente, qualora risulti assegnatario dopo la selezione:

- ✓ a versare i corrispondenti importi di € 72.920,00, per il costo dell'area, e di € 191.773,97 per la quota parte di opere di urbanizzazione primaria del Piano Particolareggiato entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta assegnazione definitiva dell'area;
- ✓ a sottoscrivere la relativa convenzione di cessione dell'area entro e non oltre 90 giorni dall'avvenuta assegnazione definitiva dell'area;
- ✓ a presentare il progetto per l'ottenimento del titolo abilitativo entro 180 giorni dalla stipula dell'atto di trasferimento immobiliare a suo favore;
- ✓ a concludere l'intervento proposto entro tre anni dalla data di inizio lavori;
- ✓ a realizzarle l'intervento, direttamente o attraverso l'affidamento dei lavori a terzi, garantendo il possesso dell'attestazione S.O.A. e del Sistema Qualità ISO-9000 in corso di validità da parte di chiunque esegua il lavoro;
- ✓ a depositare prima della stipula dell'atto di trasferimento immobiliare a suo favore, pena la decadenza dell'assegnazione, apposita polizza fideiussoria, rilasciata da istituto bancario o primaria compagnia assicurativa, di gradimento dell'amministrazione comunale del valore complessivo dell'intervento proposto, individuato sulla stima dei costi di realizzazione, a garanzia della completa costruzione degli immobili.

c) La domanda dovrà essere corredata:

- dalla dichiarazione di aver preso visione del presente Bando per l'assegnazione di area E.E.P. per l'Edilizia Economico Popolare (ex art. 35 legge 865/71) all'interno del sub ambito A2 nel “Piano Particolareggiato Porte Rosse” di Siziano, nonché dello stato dei luoghi in cui deve essere realizzato l'intervento e le prescrizioni regolamentari e normative del Piano particolareggiato;

- dalla bozza di convenzione approvata dal Consiglio Comunale in data 08/04/2019 con deliberazione n. 11 sottoscritta per accettazione in ogni sua pagina;
- da una cauzione pari al 2% del costo fissato per l'acquisto del lotto, valida per mesi 12 dalla data della domanda e comunque fino alla stipula della Convenzione che regola la concessione, da prestare mediante fideiussione bancaria o assicurativa o mediante versamento in contanti presso la tesoreria comunale a garanzia della stipula della convenzione medesima;

La cauzione sarà immediatamente restituita ai concorrenti non assegnatari.

Alla ditta assegnataria la cauzione sarà svincolata contestualmente alla stipula della Convenzione.

La cauzione verrà trattenuta a titolo di penale in caso di rinuncia dopo l'approvazione della graduatoria o nel caso in cui non si proceda alla stipula della Convenzione nel termine stabilito per cause imputabili all'assegnatario.

L'assegnazione e le cessioni definitive saranno subordinate al rispetto dei tempi di esecuzione dell'intervento e delle condizioni previste nella convenzione, di cui all'art. 35 della legge 865/71, il cui schema è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 08/04/2019

I plichi dovranno essere recapitati all'Ufficio Protocollo del Comune di Siziano – P.zza G. Negri, 1 – 27010 – Siziano entro le ore 11.30 del giorno 09.12.2019;

I plichi contenenti la documentazione possono essere inviati a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o attraverso la consegna a mano, negli orari di apertura al pubblico, presso l'ufficio Protocollo dell'Ente, che rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito dei plichi rimarrà ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per qualsiasi caso, esso non pervenga in tempo utile.

Il provvedimento di approvazione della graduatoria, adottato dal Responsabile del Settore competente, sarà comunicato a tutti gli interessati.

Avverso tale provvedimento potrà essere inoltrato ricorso gerarchico, nei termini e nelle forme previste dal D.P.R. 24/11/1971, n. 1199.

In qualsiasi momento, l'accertamento della mancanza di requisiti o condizioni rilevanti ai fini della collocazione del singolo richiedente in graduatoria, comporterà la revoca di ogni provvedimento in favore del medesimo soggetto, fatta salva ogni altra azione legale.

Ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi.

Il bando, nonché lo schema della convenzione e lo schema di domanda sono disponibili presso gli uffici del Settore 3 Gestione del Patrimonio del Comune di Siziano – P.zza G. Negri, 1 – 27010 – Siziano, e sul sito: www.comune.siziano.pv.it
Responsabile del procedimento: Geom. Ziliano Fabbian

Informazioni:

Settore 3 Gestione del Patrimonio – tel. 0382 6780280 - 6780282 mail ziliano.fabbian@comune.siziano.pv.it

Settore 4 Urbanistica ed Edilizia – tel. 0382 6780284 - 6780281 mail massimo.bertoni@comune.siziano.pv.it